



PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACION

Fraccionamiento Popular en Régimen de Condominio

“EJIDO COMPOSTELA”

Ubicado en la Localidad de
Compostela, Municipio Compostela,
Nayarit

Instituciones Normativas. -



Gobierno del Estado
de Nayarit



H. Ayuntamiento
Constitucional de Compostela

INDICE

A.- Nivel de antecedentes	5
A.1.- Introducción.	5
A.2.- Motivación.....	6
A.3.- Metodología.	6
A.4.- Técnicas particulares de consulta	6
A.5.- Datos generales de proyecto.....	7
A.6.- Bases jurídicas.....	8
A.7.- Condiciones de planeación.	33
A.8.- Localización de estudio y Área de trabajo.	41
A.9.- Delimitación de área de estudio	43
B.- Diagnostico- Pronostico.....	44
B. 1.- Análisis de medio físico Natural.....	44
B. 1.2.- Topografía.....	44
B. 1.3.- Edafología	46
B. 1.4.- Geología.....	48
B. 1.5.- Fisiografía.	50
B. 1.6.- geomorfología.	51
B. 1.7.- Hidrografía.	53
B. 1.8.- Clima.....	55
B.1.9.- áreas Naturales Protegidas.....	58
B.1.10.- Uso de Suelo y Vegetación	59
B.1.11.- Flora.....	63
B.1.12.- Fauna.....	64
B.1.13.- Recursos Naturales.....	64
B.1.14.- Riesgos y Vulnerabilidad del Medio Natural	66
B. 2. .- Infra estructura.	66
B. 2.1.- Agua potable	66
B. 2.2.- Drenaje Sanitario.....	66
B. 2.3.- Energía Eléctrica y alumbrado público.....	67
B. 3.- Criterios de Infraestructura dentro de la zona de estudio	67
B. 3.1.- Agua Potable.....	67

B. 3.2.- Drenaje Sanitario.....	68
B. 3.3.- Drenaje Pluvial.	68
B. 3.4.- electrificación y Alumbrado Público.	69
B. 3.5.- instalación Pluvial.....	69
B. 4.- Condicionantes Medio Físico Transformado.....	69
B. 4.1.- zonificación de Usos y Destinos del Suelo.	69
B. 5.- Demografía	71
B.5.1- Crecimiento histórico poblacional	71
B.5.2- Migración regional, local y entre los centros de población.	72
B.5.3- Nivel de educación de la población.	73
B.5.4- Población económicamente activa	74
B.5.5.- Vivienda	75
B.5.6- características Economicas	77
B.5.7.- Servicios de Salud.....	79
B. 6.- Pronostico.	80
B. 7.- Síntesis del Diagnostico	81
C.- Objetivos Generales y específicos.	81
C.1.- Objetivos Generales.....	81
C.2.- Objetivos Particulares.	81
C.3.- Metas.	82
D.-Normatividad.....	82
D.1.-Normatividad de usos y destinos	84
D.2.-Normas de control para las áreas de donación.	88
D.3.-Normas de control para la imagen urbana.	93
D.4.-Normas de control para las personas con discapacidades diferentes.	95
D.5.-Normas de diseño urbano	99
D.5.1.-Criterios de diseño de vialidad.	99
D.5.2.-Obras mínimas de urbanización.....	100
D.5.3.-Normas de configuración urbana y visual.....	102
E.- Estrategias de Desarrollo urbano.	105
E.1.- Imagen Objetivo.	105
E.2.- Concepto General de la Estrategia.	105

E.3.- políticas de Desarrollo Urbano.....	106
E.4.- de Mejoramiento.....	106
E.5.- de conservación.	107
E.6.- de Crecimiento.	107
E.7.- definición del área de aplicación.	108
E.7.1.- áreas de donación.	109
E.7.2.- área Privativa.....	109
E.7.3.- área Verde.....	109
E.7.4.- área de Equipamiento.....	110
E.7.5.- Vialidades.....	110
E.8.- Zonificación secundaria.....	110
E.8.1.- Zonas de uso pertenecientes al fraccionamiento “Ejido Compostela”.	111
E.8.2.- Resumen de áreas del fraccionamiento “Ejido Compostela”.....	113
E.9.- Estructura vial.	114
E.10.- Criterios de Infraestructura Dentro del Fraccionamiento.....	116
E.10.1- Agua Potable.....	116
E.10.2- Drenaje Sanitario.....	119
E.10.3- Drenaje Pluvial.	125
E.10.4- electrificación y Alumbrado Público	129
E.10.5.- Instalación Pluvias.....	134
F.- Nivel programático y Corresponsabilidad Sectorial	134
G.- instrumentación.....	136
ANEXOS	139
Proyecto de Aprobación del Programa Parcial.....	139
Proyecto de publicación del Programa Parcial.....	143



A.- Nivel de antecedentes.

A.1.- Introducción.

El presente Programa de Desarrollo Urbano se elaboró bajo la modalidad de la acción urbanística privada, guardando congruencia con las disposiciones establecidas en los artículos 52,53 y 54, relativos a la elaboración, disposiciones generales y contenidas de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano, de la Ley de Asentamientos Humanos Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

La acción urbanística que se pretende realizar, promoviendo su autorización ante el H. Ayuntamiento de Compostela, Nayarit, y el Gobierno del Estado de Nayarit, a través del presente Programa Parcial de Desarrollo Urbano; Por medio del presente estudio se establecerán las bases legales y técnicas para la integración del predio al área urbana actual.

Este documento compone y argumenta el presente programa parcial de urbanización del régimen decondominio tipo popular para el proyecto “Fraccionamiento Ejido Compostela” ubicado dentro de la ciudad de Compostela, municipio de Compostela Nayarit, en el cual se logra categorizar una variedad de estrategias de urbanización.

Ocasionar el más mínimo perjuicio al medio ambiente existente, es una de las razones principales de lo antes expuesto, ya que se planea que esta urbanización se realice con el sustento necesario para respetar cada uno de los elementos del medio físico natural, medio físico transformado y socioeconómico, generando una perspectiva que evalúe y planifique, justificando con las disposiciones internacionales y nacionales existentes referentes al asentamiento humano, ordenamiento territorial y desarrollo urbano, con características que ayudan a impulsar a las ciudades y poblados en su crecimiento, el presente plan parcial de desarrollo urbano complementa y justifica el actual y existente plan municipal de desarrollo urbano de Compostela publicado en el año 2021 abarcando aspectos turísticos y de desarrollo en Compostela, es recalable que el proyecto se desenvolverá de manera sustentable y de la forma más idónea posible.

Este documento busca definir el uso de suelo específico para la zona, en este caso particular la finalidad es establecer el uso Habitacional Densidad alta H4 para el predio en cuestión; en consecuencia, se ha formulado el presente instrumento para que responda al enfoque anteriormente mencionado.



A.2.- Motivación.

El municipio de Compostela Nayarit tiene una gran oportunidad de desarrollo ya que está convirtiéndose en un gran foco turístico, siento esta una entidad con mucha más necesidad en desarrollo habitacional, así como también cabe mencionar, que como consecuencia del actual plan municipal de desarrollo urbano se han ocupado muchos de dichos servicios, teniendo que crear más desarrollos de vivienda como el asentamiento humano que se propone este documento.

A.3.- Metodología.

El Proyecto de “Fraccionamiento Ejido Compostela” del cual se construye el presente Plan Parcial de urbanización, con una ubicación sobre la carretera Compostela-Carrillo Puerto, Parcela 434 Z-2 P5/9 con una superficie de 3-97-52.30 Ha. Con las siguientes medidas y colindancias, al Norte 129.43 mt. Con camino, al Este 330.55 mt. Con parcela 435, al Sur 126.01 mt. En línea quebrada con camino, y al Oeste 229.23 my. Con área especial tierras no asignadas, con referencia, frente a las reconocidas Albercas el Molino, esto es en la zona sureste de la localidad.

Consta de una serie de planteamientos y estudios técnicos aplicados en la zona de estudio del proyecto los cuales pretenden justificar, demostrar y dar a conocer condiciones del medio físico, así como las cuestiones legales para la conformación del fraccionamiento tipo popular, en régimen de condominio.

A.4.- Técnicas particulares de consulta.

Para poder elaborar y argumentar el presente documento se realizaron varias técnicas de consulta en específico para poder recabar información necesaria y de dicho interés para el proyecto.

Como lo son:

- Consulta de base de datos estadísticos como geográficos, hidrológicos, etc, como también lineamientos y reglamentos que rigen para poder estructurar el presente documento,
- Consulta de área de aplicación y Zona de estudio, y poder hacer los planos correspondientes.



A.5.- Datos generales de proyecto.

Este proyecto se apega a toda norma urbana vigente sin impactar de manera negativa al medio ambiente.

El desarrollo urbano corresponde a un Régimen de condominio tipo popular, teniendo como propósito la creación de un fraccionamiento popular, con el propósito de cumplir las necesidades de vivienda y dar libertad a diversas actividades del ser humano.

Título del Programa: Programa Parcial de urbanización "Fraccionamiento Ejido Compostela".

DATOS DEL PROYECTO:

USO PROPUESTO	Habitacional
ACCIÓN URBANÍSTICA PARA DESARROLLAR	Privada
GIRO ESPECIFICO	Vivienda unifamiliar
LOCALIZACION	Parcela 434 Z-2 P5/9 con una superficie de 3-97-52-30 Ha. De la localidad de Compostela, en el ejido Compostela, municipio de Compostela, Nayarit,



A.6.- Bases jurídicas.

1.-NIVEL FEDERAL:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

El Plan Parcial de urbanización del **Fraccionamiento habitacional tipo Popular “Fraccionamiento Ejido Compostela”** ubicado en Compostela, Nayarit tiene como fundamento legal, **los artículos 27, 73 y 115 de La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, donde se establecen y se dicten las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y confieren autorización en esta materia a los estados y municipios.

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en el 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; ...”

En la Fracción V del artículo 115 se otorga a los municipios: “... en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;

b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;

d) Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo, en el ámbito de su competencia, en sus jurisdicciones territoriales;

En lo conducente y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios ”



LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO (publicada en el Diario oficial de la Federación el 30 de Diciembre de 2019)

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano que norma el proceso de regulación de los asentamientos humanos incluye disposiciones para el desarrollo urbano y la vivienda, a través de sus artículos:

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, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;*
- 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;*
- III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;*
- IV. Definir los principios para determinar las Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios que regulan la propiedad en los Centros de Población, y*
- V. Propiciar mecanismos que permitan la participación ciudadana en particular para las mujeres, jóvenes y personas en situación de vulnerabilidad, en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de la política pública en la materia.*

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.*



Las actividades que realice el estado mexicano para ordenar el territorio y los Asentamientos Humanos, tienen que realizarse atendiendo el cumplimiento de las condiciones señaladas en el párrafo anterior.

Es obligación del estado, a través de sus diferentes órdenes de gobierno, promover una cultura de corresponsabilidad cívica y socia.

Artículo 6. *En términos de lo dispuesto en el artículo 27, párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, son de interés público y de beneficio social los actos públicos tendentes a establecer Provisiones, Reservas, Usos del suelo y Destinos de áreas y predios de los Centros de Población, contenida en los planes o programas de Desarrollo Urbano.*

Son causas de utilidad pública:

- I. La Fundación, Conservación, Mejoramiento, consolidación y Crecimiento de los Centros de Población;*
- II. La ejecución y cumplimiento de planes o programas a que se refiere esta Ley;*
- III. La constitución de Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano;*
- IV. La regularización de la tenencia de la tierra en los Centros de Población;*
- V. La ejecución de obras de infraestructura, de equipamiento, de Servicios Urbanos y metropolitanos, así como el impulso de aquéllas destinadas para la Movilidad;*
- VI. La protección del Patrimonio Natural y Cultural de los Centros de Población;*
- VII. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección del ambiente en los Centros de Población;*
- VIII. La creación, recuperación, mantenimiento y defensa del Espacio Público para uso comunitario y para la Movilidad;*
- IX. La atención de situaciones de emergencia debidas al cambio climático y fenómenos naturales, y*
- X. La delimitación de zonas de riesgo y el establecimiento de polígonos de protección, amortiguamiento y salvaguarda para garantizar la seguridad de las personas y de las instalaciones estratégicas de seguridad nacional.*

En términos de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, las expropiaciones sólo podrán hacerse por causa de utilidad pública y mediante indemnización.

LEY GENERAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE

(publicada en el Diario oficial de la Federación el 07 de enero de 2021, última reformapublicada DOF 07-01-2021)

SECCIÓN I

Planeación Ambiental (Denominación de la Sección reformada DOF 05-11-2013)

Artículo 17.- *En la planeación nacional del desarrollo se deberá incorporar la política ambiental y el ordenamiento ecológico que se establezcan de conformidad con esta Ley y las demás disposiciones en la materia.*

En la planeación y realización de las acciones a cargo de las dependencias y entidades de la administración pública federal, conforme a sus respectivas esferas de competencia, así como en el ejercicio de las atribuciones que las leyes confieran al Gobierno Federal para regular, promover, restringir, prohibir, orientar y en general inducir las acciones de los particulares en los campos económico y social, se observarán los lineamientos de política ambiental que establezcan el Plan Nacional de Desarrollo y los programas correspondientes. Artículo reformado DOF 05-11-2013

Artículo 17 BIS. - *La Administración Pública Federal, el Poder Legislativo Federal y el Poder Judicial de la Federación, expedirán los manuales de sistemas de manejo ambiental, que tendrán por objeto la optimización de los recursos materiales que se emplean para el desarrollo de sus actividades, con el fin de reducir costos financieros y ambientales. Artículo adicionado DOF 05-11-2013*

Artículo 17 TER. - *Las dependencias de la Administración Pública Federal, el Poder Legislativo Federal y el Poder Judicial de la Federación, instalarán en los inmuebles a su cargo, un sistema de captación de agua pluvial, debiendo atender los requerimientos de la zona geográfica en que se encuentren y la posibilidad física, técnica y financiera que resulte conveniente para cada caso. Esta se utilizará en los baños, las labores de limpieza de pisos y ventanas, el riego de jardines y árboles de ornato.*

La instalación del sistema de captación de agua pluvial en aquellos inmuebles a cargo de las dependencias de la Administración Pública Federal, el Poder Legislativo Federal y el Poder Judicial de la Federación, declarados monumentos artísticos e históricos en

términos de lo dispuesto por la Ley Federal de Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas se llevará a cabo bajo la rigurosa supervisión de expertos del Instituto Nacional de Antropología e Historia o del Instituto Nacional de

Bellas Artes, según corresponda, con objeto de evitar afectaciones a dichos inmuebles.

Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo, por agua pluvial se entiende aquella que proviene de la lluvia, el granizo y la nieve.

Artículo adicionado DOF 15-05-2013

SECCIÓN II

Ordenamiento Ecológico del Territorio (Denominación de la Sección reformada DOF 11-04-2022)

Artículo 19.- *En la formulación del ordenamiento ecológico se deberán considerar los siguientes criterios:*

Párrafo reformado DOF 11-04-2022

- I. La naturaleza y características de los ecosistemas existentes en el territorio nacional y en las zonas sobre las que la nación ejerce soberanía y jurisdicción; (Fracción reformada DOF 11-04-2022)*
- II. La vocación de cada zona o región, en función de sus recursos naturales, la distribución de la población y las actividades económicas predominantes; Los desequilibrios existentes en los ecosistemas por efecto de los asentamientos humanos, de las actividades económicas o de otras actividades humanas o fenómenos naturales;*
- III. El equilibrio que debe existir entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales; (Fracción reformada DOF 12-02-2007)*
- IV. El impacto ambiental de nuevos asentamientos humanos, vías de comunicación y demás obras o actividades, y (Fracción reformada DOF 13-12-1996, 12-02-2007)*
- V. Las modalidades que, de conformidad con la presente Ley, establezcan los decretos por los que se constituyan las áreas naturales protegidas, así como las demás disposiciones previstas en el programa de manejo respectivo, en su caso. (Fracción adicionada DOF 12-02-2007)*

Artículo 19 BIS. *- El ordenamiento ecológico del territorio nacional y de las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y*

jurisdicción, se llevará a cabo a través de los programas de ordenamiento ecológico:

- I. General del Territorio;
 - II. Regionales;
 - III. Locales, y
 - IV. Marinos.
- (Artículo adicionado DOF 13-12-1996)

SECCIÓN IV

Regulación Ambiental de los Asentamientos Humanos (Denominación de la Sección reformada DOF 13-12-1996)

Artículo 23.- Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

- I. Los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio;
- II. En la determinación de los usos del suelo, se buscará lograr una diversidad y eficiencia de los mismos y se evitará el desarrollo de esquemas segregados o unifuncionales, así como las tendencias a la suburbanización extensiva;
- III. En la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud de la población y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental;
- IV. Se deberá privilegiar el establecimiento de sistemas de transporte colectivo y otros medios de alta eficiencia energética y ambiental;
- V. Se establecerán y manejarán en forma prioritaria las áreas de conservación ecológica en torno a los asentamientos humanos; Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable; (Fracción reformada DOF 19-01-2018)
- VI. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá

- incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;*
- VII. *En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población; (Fracción reformada DOF 29-05-2012)*
- VIII. *La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida, y (Fracción reformada DOF 29-05-2012)*
- IX. *Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las*

demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático. (Fracción adicionada DOF 29-05-2012. Reformada DOF 19-01-2018)

XI.

2.- A NIVEL ESTATAL:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO LIBRE Y SOBERANO DE NAYARIT

(última reforma publicada en el periódico oficial: 19 de mayo de 2022)

TITULO SEXTO CAPITULO ÚNICO DE LOS MUNICIPIOS

(REFORMADO, P.O. 19 DE MAYO DE 2022)

Artículo 106.- *Cada Municipio será gobernado por un Ayuntamiento de elección Medio directa, integrado por un Presidente Municipal, un Síndico y el número de Regidores que la ley determine. La competencia que esta Constitución otorga al gobierno municipal se ejercerá por el Ayuntamiento de manera exclusiva y no habrá autoridad intermedia alguna entre éste y el gobierno del Estado.*

(REFORMADO, P.O. 19 DE MAYO DE 2022)

Artículo 111.- Los municipios estarán investidos de personalidad jurídica y manejarán su patrimonio conforme a la ley.

En todo caso los Ayuntamientos tendrán facultades para:

- I. Aprobar, de acuerdo con las leyes en materia municipal, los bandos de policía y buen gobierno, los reglamentos, circulares y disposiciones administrativas de observancia general dentro de sus respectivas jurisdicciones, que organicen la administración pública municipal, regulen las materias, procedimientos, funciones y servicios públicos de su competencia y aseguren la participación ciudadana y vecinal;*
- II. En el ámbito de su competencia, proponer al Congreso del Estado las cuotas, tasas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria;*
- III. En los términos de las leyes federales y estatales:*
 - a) Aprobar y administrar la zonificación y **planes de desarrollo urbano** municipal;*
 - b) Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;*
 - c) Autorizar, controlar y vigilar las licencias y usos de suelos en sus jurisdicciones territoriales;*
 - d) Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;*
 - e) Otorgar licencias y permisos para construcciones;*
 - f) Participar en la creación y administración de zonas de reservas ecológicas,*
y en la elaboración y aplicación de programas de ordenamiento en esta materia;
 - g) Participar en la formulación de programas de desarrollo regional, los cuales deberán estar en concordancia con los planes generales de la materia. Cuando el Estado elabore proyectos de desarrollo regional deberá incluir la participación de los municipios;*
 - h) Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando afecten su ámbito territorial; y*
 - i) Celebrar convenios para la administración y custodia de las zonas federales.*

En lo conducente y de conformidad con los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Federal, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarias.

LEY DE PLANEACIÓN DEL ESTADO DE NAYARIT (última reforma publicada en el periódico oficial: 15 de octubre de 2020)

Artículo 3o.- *La planeación estatal es un proceso permanente y su ejecución tendrá por objeto: Encauzar racional y progresivamente el desarrollo integral del Estado; II.- Asegurar la participación de la sociedad en las acciones de gobierno a través del Sistema Estatal de Planeación Democrática;*

- I. Vigilar que el quehacer de la administración pública sea compatible con el desarrollo del Estado, en los ámbitos federal, regional, estatal y municipal, con apego a las leyes aplicables;*
- II. Diseñar y aplicar políticas que estimulen la inversión pública, social y privada para la generación de empleos, de acuerdo a la vocación productiva y necesidades de las diversas regiones de la entidad; y,*
- III. Garantizar el desarrollo sustentable, a fin de contribuir a mejorar la calidad de vida de los nayaritas.*

LEY MUNICIPAL DEL ESTADO DE NAYARIT (publicado en el Periódico Oficial el 01 de Diciembre de 2020)

La Ley Municipal para el Estado de Nayarit (Decreto número 8345), establece las facultades, atribuciones, obligaciones y prohibiciones de los municipios, incluyéndolas referentes al desarrollo urbano.

TÍTULO QUINTO

CAPÍTULO I

ATRIBUCIONES Y PROHIBICIONES DE LOS AYUNTAMIENTOS

Artículo 61. - *Son atribuciones de los Ayuntamientos:*

- II. En materia de planeación:*
 - a) Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal y derivar los programas de dirección y ejecución en las acciones que sean de su competencia, impulsando la participación social y coadyuvando a la realización de programas regionales de desarrollo.*
- III. En materia administrativa, económica y social:*
 - d) Analizar y aprobar, en su caso, los convenios cuya*

celebración promueva el Presidente Municipal, y establecer lineamientos que impulsen la coordinación con los demás niveles de gobierno, en los siguientes aspectos:

- 1. Sistemas de planeación del desarrollo, de acuerdo con lo dispuesto por las leyes;*
- 2. Promoción e implantación de programas de vivienda y desarrollo urbano para regular el crecimiento de los centros de población;*

LEY ESTATAL DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE

DEL NAYARIT (última reforma publicada en el periódico oficial: 07 de junio de 2021, decreto numero 8335)

SECCIÓN II

Del Ordenamiento Ecológico del Territorio

Artículo 17.- *El ordenamiento ecológico será considerado para la regulación del aprovechamiento de los recursos naturales, en la localización de las actividades productivas secundarias y en los asentamientos humanos, conforme a las siguientes bases:*

- III. En lo que se refiere a los asentamientos humanos, serán considerados:*
- A) Los planes y programas de desarrollo urbano, del territorio del Estado.*
 - B) La fundación de nuevos centros de población.*
 - C) La creación de reservas territoriales y la determinación de los usos, provisiones y destinos del suelo.*
 - D) La ordenación urbana del territorio de la Entidad y los programas de los gobiernos estatales y municipales para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda.*
 - E) Los financiamientos para infraestructura, equipamiento urbano y vivienda otorgados por las Instituciones de crédito público, privado y otras entidades, y*
 - F) Los apoyos que otorguen los Gobiernos Estatales y de los municipios para orientar los usos del suelo*

(REFORMADO PRIMER PARRAFO, P.O. 4 DE JULIO DE 2007)

Artículo 24.- *Los programas de ordenamiento ecológico municipal y local serán expedidos por las autoridades municipales, de conformidad por lo dispuesto por la presente Ley y su Reglamento que tendrán por objeto:*

- III. Establecer los criterios de regulación ecológica para la*

protección, conservación, preservación, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales dentro de los centros de población, a fin de que sean considerados en los planes o programas de desarrollo urbano correspondientes.

Artículo 25.- *Los procedimientos bajo los cuales serán formulados, aprobados, expedidos, evaluados y modificados los programas de ordenamiento ecológico, son determinados en la presente Ley y su Reglamento conforme a las siguientes bases:*

III. Las previsiones contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio, mediante las cuales se regulen los usos del suelo, se referirán únicamente a las áreas localizadas fuera de los límites de los centros de población. Cuando en dichas áreas se pretenda la ampliación de un centro de población ó la realización de proyectos de desarrollo urbano, se estará a lo que establezca el programa de ordenamiento ecológico respectivo, el cual sólo podrá modificarse mediante el procedimiento que establece la presente Ley y su Reglamento;

SECCIÓN IV

De la Regulación Ambiental de los Asentamientos Humanos

Artículo 32.- *La regulación ambiental de los asentamientos humanos que lleven a cabo los Gobiernos Estatal y Municipales, consiste en el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda para mantener, mejorar y restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los ecosistemas naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.*

Artículo 33.- *Para la regulación de los asentamientos humanos, las dependencias y entidades de la Administración Pública Estatal y los Municipios considerarán los siguientes criterios:*

- I. La planeación de los asentamientos humanos requiere de una estrecha vinculación con las políticas y criterios ambientales, por lo tanto, los Planes o Programas de Desarrollo Urbano del territorio Estatal deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los Programas de ordenamiento ecológico del territorio Estatal;*
- VII. Las autoridades estatales y de los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos*

económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable; y

Artículo 34.- *Los criterios de regulación de los asentamientos humanos serán considerados en la formulación y aplicación de las políticas, planes y programas estatales y municipales de desarrollo urbano y vivienda, y aquellos que de estos sederiven.*

LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NAYARIT (publicada en el periódico oficial: 30 dediciembre de 2019)

En el Estado de Nayarit, dicha Ley establece las atribuciones constitucionales que le corresponden a los Municipios. Entre otros aspectos nos dice en su artículo:

Artículo 18.- *Los Ayuntamientos de los Municipios del Estado tendrán en materia de desarrollo urbano las atribuciones siguientes:*

- I. Elaborar, aprobar y administrar los programas municipales de desarrollo urbano, de centros de población y los demás que de estos deriven, así como procedera su evaluación y revisión, y vigilar su cumplimiento...*

Artículo 40.- *La planeación, regulación y evaluación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población constituyen las acciones fundamentales previstas en esta Ley, a fin de lograr un desarrollo integral, sustentable y equilibrado en el territorio estatal.*

Estas acciones estarán a cargo, en forma concurrente, del Gobierno del Estado y de los Ayuntamientos, conforme a su competencia y jurisdicción, de acuerdo a lo dispuesto en esta Ley, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano y demás disposiciones jurídicas aplicables.

La planeación y regulación del ordenamiento territorial de los asentamientos humanos y del desarrollo urbano de los centros de población en el Estado, se llevarán a cabo a través de un Sistema Estatal integrado por los siguientes instrumentos:

I. Básicos:

- a) *El Programa Estatal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;*
- b) *Los Programas Municipales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;*
- c) *Los Programas de Ordenamiento de Zonas Metropolitanas;*
- d) *Los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población;*

II. Derivados:

- a) *Los Programas Regionales de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano;*
- b) *Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano;*
- c) *Los Programas Sectoriales de Desarrollo Urbano;*
- d) *Los Programas Parciales de Urbanización;*
- e) *Esquemas de planeación simplificadas y de servicios rurales, y*
- f) *Programas territoriales operativos.*

Artículo 42.- *Los diferentes planes y programas de ordenamiento territorial y desarrollo urbano previstos en esta Ley contendrán, como mínimo, aquellos elementos que hagan posible su congruencia de contenidos, en base a su estructura del documento, para su debida ejecución técnica, jurídica y administrativa:*

- I. Introducción: Contendrá los antecedentes, justificación, descripción general del documento, aspectos metodológicos, de simbología y conceptuales; así como su congruencia con la planeación de desarrollo urbano aplicables de orden superior;*
- II. Base jurídica: Tiene como finalidad el señalar el soporte legal para la instrumentación jurídica de los Planes y/o Programas;*
- III. Diagnóstico: En el que se analizarán la situación actual y las tendencias del área o sector del desarrollo urbano que comprenda los planes y/o programas, referente al medio físico natural y medio físico transformado, así como en sus aspectos socioeconómicos;*
- IV. Objetivos: En los que se contemplarán los propósitos o finalidades que se pretenden alcanzar con la ejecución del plan y/o programa respectivo;*
- V. Metas: En las que se precisarán las acciones, obras o servicios, de acuerdo con los objetivos planteados en el corto, mediano y largo plazos;*
- VI. Estrategias: En las que se establecerán los lineamientos y políticas de los planes y/o programas y las alternativas para la ejecución del mismo. De este apartado se derivarán los proyectos estratégicos;*
- VII. Corresponsabilidad sectorial e intersectorial: Determinará las acciones, obras e inversiones concretas que deban realizarse*

y establecerá los responsables de su ejecución así como los criterios de coordinación y concertación: con los sectores público, social y privado;

- VIII. Instrumentos de política: Contendrán el conjunto de medidas, mecanismos y disposiciones jurídicas, técnicas y administrativas, que permitan la institucionalización, ejecución, control y evaluación del programa;*
- IX. Los criterios, mecanismos, objetivos e indicadores en materia de Resiliencia que deberán observar los órdenes de gobierno en la elaboración de sus planes y programas previstos en el artículo anterior de esta Ley;*
- X. Proyectos estratégicos: Contendrán los proyectos que deberán ejecutarse de manera prioritaria a excepción de los planes parciales en los cuales se decidaincluirlos;*
- XI. Anexo gráfico y cartográfico: Que expresará en una forma descriptiva y clara el contenido básico de los planes y/o programas y su base cartográfica.*
- XII. La estructura y contenido de los planes y/o programas de desarrollo urbano y ordenamiento del territorio tendrán que adecuarse a las características del ámbito territorial o sectorial de su aplicación, y*
- XIII. El sistema de planeación básicos contendrá la previsión de los recursos financieros públicos, sociales o privados para alcanzar las metas y en su caso, los criterios de concertación.*

Artículo 52.- Los Programas Parciales de Urbanización, son los instrumentos ejecutivos para la realización de acciones de urbanización, cuya elaboración corresponde a los particulares, en los casos previstos por esta Ley.

Será obligatorio formular un Programas Parcial de Urbanización cuando implique:

- I. Transformar el suelo rústico a urbanizado en áreas de reserva urbana o en reservas territoriales, determinando los usos y destinos correspondientes;*
- 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;*
- IV. Determinar áreas de restricción por paso de redes de infraestructura, o Determinar obligaciones específicas a cargo de los propietarios de predios y fincas, en acciones de*

conservación, mejoramiento y crecimiento;

Artículo 53.- Los Programas mencionados en el artículo anterior se formularán y administrarán conforme a las siguientes disposiciones:

- I. Determinarán la zonificación secundaria o específica, señalando los usos, destinos y reservas en los predios donde se proponga realizar;*
- II. Regularán y controlarán la urbanización y la edificación, y en general, la utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;*
- III. Autorizarán la subdivisión o lotificación del predio o predios a desarrollar, individualizando los lotes resultantes con la determinación específica de los usos y destinos que les correspondan;*
- IV. Delimitarán e identificarán las áreas de donación, conforme los lineamientos previstos en el presente ordenamiento;*
- V. En su caso, propondrán la permuta de las áreas de donación, conforme a las disposiciones que se indican en el artículo 238 de esta Ley, con la finalidad de promover una mejor distribución de los espacios de uso común, del equipamiento urbano y los servicios públicos en el centro de población;*
- VI. Determinarán en forma específica las áreas de restricción; regularán y controlarán la urbanización y la edificación; y en general determinarán la utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;*
- VII. Integrarán las obras, acciones e inversiones con la estructura urbana del centro de población; y*
- VIII. En su caso, determinarán los predios que resultarán beneficiados o*
afectados, así como las obligaciones correspondientes a cargo de sustitulares, derivadas de obras de urbanización o edificación, para integrar la infraestructura o el equipamiento urbano del centro de población.

Artículo 54.- Los Programas Parciales de Urbanización, además de los elementos básicos que señala el artículo 42 de esta Ley, contendrán como mínimo lo siguiente:

- I. El enunciado del Programa y datos generales del proyecto;*
- II. La referencia al Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población o del Programa Municipal de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano del cual se derivan, por lo que sus disposiciones deben ser correspondientes y guardar*

congruencia entre sí, garantizando que, mediante estudios técnicos se acredite que no se afectan, área natural protegida decretada conforme a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente o la Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Nayarit, especie protegida en peligro de extinción, se encuentra en algún lugar que constituya un peligro para la seguridad de las personas, o por lo expresamente previsto en esta Ley y demás ordenamientos aplicables;

- III. La fundamentación jurídica;*
- IV. Los objetivos generales y específicos;*
- V. La delimitación del área de estudio y del área de aplicación;*
- VI. El análisis y síntesis de los elementos condicionantes a la urbanización;*
- VII. La determinación de los usos y destinos específicos del área de aplicación, conforme a la propuesta del proyecto de urbanización o de la acción urbanística a realizarse, definiendo las normas de control de densidad de la edificación, y en su caso, los mecanismos que permitan la transferencia y compensación de densidades y/o usos de suelo para cada tipo de zona;*
- VIII. La referencia a las normas de diseño urbano, 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;*
 - b) Los criterios de diseño para obras de urbanización que faciliten el acceso y desplazamiento de personas con problemas de discapacidad;*
 - c) Los criterios para la localización de infraestructura, incluyendo el trazo de redes, derecho de paso y zonas de protección;*
 - d) Las obras de urbanización requeridas en cada tipo de zona;*
 - e) La determinación de las áreas de donación, en función de las características de cada zona;*
 - f) Las obras mínimas de edificación para equipamiento urbano en las áreas de donación requeridas en cada tipo de zona;*
 - g) En su caso, la propuesta de permuta de las áreas de donación, conforme a las disposiciones que se indican en el artículo 230 de esta Ley;*
 - h) Las normas de diseño urbano, y*
 - i) Otras normas específicas de carácter general o regional que se consideren necesarias;*
- IX. En el caso de acciones de conservación o mejoramiento, además de los elementos aplicables antes mencionados, deberá de considerarse la zonificación específica con las restricciones, en su caso, respecto de los predios y fincas*

objetos de estas acciones.

Así mismo, contendrán los plazos y condiciones para que las autoridades, propietarios y usuarios, den cumplimiento a las obligaciones a su cargo en la ejecución de las acciones definidas en el mismo programa parcial.

REGLAMENTO DE LA LEY DE ASENTAMIENTOS HUMANOS. ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO PARA EL ESTADO DE NAYARIT

Artículo 7.- Requisitos para elaboración de programas. Para el caso de las excepciones señaladas en el artículo 60 de la Ley, respecto de la elaboración de los Programas Parciales de Desarrollo Urbano y los Programas Parciales de Urbanización, se deberá realizar lo siguiente:

- I. Los Programas Parciales de Desarrollo Urbano podrán ser elaborados por una instancia técnica estatal o municipal diferente al IMPLAN, como puede ser el IPROVINAY o la Dirección de Desarrollo Urbano Municipal o su equivalente;*
- II. 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, y*
- III. Una vez elaborado el Programa Parcial respectivo, se seguirá el procedimiento señalado en el artículo 61 de la Ley para su aprobación.*

Artículo 34.- Requisitos para fraccionamientos habitacionales **bajo el régimen de condominio**. Para el caso de los fraccionamientos habitacionales a realizarse bajo régimen en condominio, deberán cumplir lo siguiente:

- I. Podrán permitirse vialidades locales de 9.00 metros de ancho siempre que se cumpla lo siguiente:*
 - a) Sea una vialidad condominal en el 100% de su longitud.*
 - b) Se genere un circuito que permita un solo carril de circulación motorizada.*
 - c) Banquetas de 1.20 metros exclusivamente peatonales, que incluya una franja mínima de 30 centímetros para forestación.*
 - d) En la franja anterior se plantarán únicamente especies endémicas de talla pequeña que garantice que las obras de infraestructura subterránea no se afecten.*
 - e) Arroyo vehicular de 6.60 metros.*
 - f) Velocidad máxima en el arroyo vehicular de 30 km/hr.*

Debidamente señalizada.

g) Arroyo vehicular compartido con un carril-bici de 1.50 metros.

3.-A NIVEL MUNICIPAL:

REGLAMENTO DE ECOLOGÍA Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT

Artículo 11.- Las atribuciones municipales en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente, serán ejercitadas por el Departamento de Ecología en los siguientes ámbitos:

- X. En el ordenamiento ecológico municipal y comunitario en concordancia con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit, Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y demás instrumentos aplicables.

Artículo 12.- Para la formulación y conducción de la política ambiental y la expedición de Normas Técnicas y demás instrumentos previstos en este Reglamento, el titular del ejecutivo municipal observará los siguientes principios:

- 12. El control y la prevención de la contaminación ambiental, el adecuado aprovechamiento en los elementos naturales y el mejoramiento del entorno natural en los asentamientos humanos, son los factores fundamentales para elevar la calidad de vida de la población.

Artículo 15.- En la formulación del Ordenamiento Ecológico del Territorio, se considerarán:

- III. Los desequilibrios existentes en los ecosistemas por efecto de los asentamientos humanos, de las actividades económicas o de otras actividades humanas o fenómenos naturales.
- IV. El equilibrio que debe existir entre los asentamientos humanos y sus condiciones ambientales.
- V. El impacto ambiental de nuevos asentamientos humanos, obras u otras actividades.

Artículo 16.- Los Programas de Ordenamiento Ecológico del territorio municipal serán expedidos por la autoridad municipal.

- II. Regular fuera de los centros de población, los usos del suelo con el propósito de proteger el ambiente y preservar, restaurar y aprovechar de manera sustentable los recursos naturales respectivos, fundamentalmente en la realización de actividades

productivas y la localización de asentamientos humanos;

Artículo 24.- *La regulación ambiental de los asentamientos humanos que lleve a cabo el gobierno municipal, consiste en el conjunto de normas, disposiciones y medidas de desarrollo urbano y vivienda para mantener, mejorar y restaurar el equilibrio de los asentamientos humanos con los ecosistemas naturales y asegurar el mejoramiento de la calidad de vida de la población.*

Artículo 25.- *Para la regulación ecológica de los asentamientos humanos, el municipio considerará los siguientes criterios:*

- I. La planeación de los asentamientos humanos requiere de una estrecha vinculación con las políticas y criterios ambientales, por lo tanto, los planes o programas de desarrollo urbano deberán tomar en cuenta los lineamientos y estrategias contenidas en los programas de ordenamiento ecológico del territorio estatal.*
- II. La política ambiental de planeación de asentamientos humanos deberá buscar la corrección de los desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población, y a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, orientándolo hacia zonas derivadas, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ambientales, en correspondencia con los ordenamientos ecológicos previstos.*

Artículo 26.- *Los criterios de regulación de los asentamientos humanos serán considerados en la formulación y aplicación de las políticas, planes municipales de desarrollo urbano y vivienda, y aquellas que de este se deriven.*

Artículo 27.- *En la formulación de los instrumentos de desarrollo urbano a que se refiere el artículo anterior, se deberán incorporar los siguientes elementos:*

- I. El ordenamiento ecológico local y municipal.*
- II. El cuidado de la proporción que debe ya existir entre las áreas verdes y las edificaciones destinadas a la habitación, los servicios y en general otras actividades.*
- III. La integración de inmuebles de alto valor histórico y cultural, con áreas verdes y zonas de convivencia social.*
- IV. La conservación de las áreas verdes existentes, evitando ocuparlas con obras o instalaciones contrarias a su función.*
- V. La conservación de las áreas verdes agrícolas fértiles, evitando su fraccionamiento para fines de desarrollo urbano.*
- VI. La protección de los asentamientos humanos contra riesgos por fenómenos naturales.*

**REGLAMENTO PARA EL GOBIERNO INTERIOR DEL AYUNTAMIENTO
DEL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT**

Artículo 63.- *El ayuntamiento establecerá, cuando menos, las siguientes comisiones ordinarias:*

- I. De Gobernación;*
- II. De Hacienda y Cuenta Pública;*
- III. De Transparencia Gubernamental y Protección de Datos Personales;*
- IV. De Obras Públicas;*
- V. De Servicios Públicos;*
- VI. De Seguridad Pública y Tránsito;*
- VII. De Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica;*
- VIII. De Salud Pública y Seguridad Social;*
- IX. De Educación y Recreación;*
- X. De Cultura y Deporte;*
- XI. De Desarrollo Económico;*
- XII. De Asuntos Constitucionales y Reglamentos; y*
- XIII. Las demás que determine el Ayuntamiento, la Ley y demás disposiciones aplicables.*

De Desarrollo Urbano y Preservación Ecológica.

- a) Los relativos a la creación o funcionamiento de instituciones o programas para satisfacer las necesidades de suelo, provisiones y reservas territoriales, fomento a la construcción de viviendas, infraestructura y equipamiento de servicios;*
- b) Los relativos a los planes y programas de desarrollo urbano;*
- c) En concurrencia los que se refieran al reavalúo de las fincas urbanas o rústicas;*
- d) Conocer concurrentemente lo relacionado a las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones,*
- e) Los vinculados con acciones del desarrollo municipal para el mejoramiento de la calidad de los servicios, en materia de aprovisionamiento de suelos, vivienda, infraestructura, equipamiento y electricidad;*
- f) Los que tengan por objeto prevenir el deterioro ambiental y fomentar la preservación de los ecosistemas del municipio;*
- g) Los relativos al estudio de las energías limpias y vivienda sustentable; y*
- h) Las demás que la asamblea o el pleno determine en esta materia.*

**REGLAMENTO INTERNO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA PARA
EL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT**

Artículo 74. *Corresponde a la dirección de planeación y desarrollo, a través de su titular las siguientes atribuciones:*

- XVI. Evaluar el análisis socioeconómico, conforme a los requisitos que en su caso se determinen para tales efectos, así como de integrar y administrar el registro de proyectos de inversión pública productiva del municipio; conjunto con la tesorería municipal, la dirección de obras públicas, la dirección de desarrollo urbano y ecología, la dirección de turismo y desarrollo económico, la dirección de servicios públicos, la dirección de desarrollo rural, la dirección de desarrollo social y la contraloría municipal;*

Artículo 79. *A la unidad de estudios y proyectos le compete:*

- XVII. Coordinar la elaboración de expedientes técnicos para apertura de calles y alineamiento vial, en zonas que no cuentan con habilitaciones urbanas, así como también con la dirección de desarrollo urbano, para el ensanchamiento de vías en zonas urbanas;*

Artículo 91. *La dirección de desarrollo urbano y ecología es la dependencia técnica y administrativa competente para ejercer las atribuciones y expedir los dictámenes, acuerdos, autorizaciones, licencias y permisos previstos en la ley de desarrollo urbano y ecología y de la protección al ambiente.*

Son atribuciones de la dirección además de las que en su caso señalen las leyes, las siguientes:

- I. Elaborar los proyectos del plan y programas de desarrollo urbano y ecología conforme al sistema estatal y nacional de planeación;*
- II. Administrar y ejecutar el programa municipal de desarrollo urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población, los programas de ordenamiento ecológico local y los planes parciales de urbanización que de ellos deriven;*
- III. Revisar, dictaminar y autorizar los planes parciales de urbanización, así como sus modificaciones;*
- IV. Publicar los planes parciales de urbanización, así como de las modificaciones de estos planes y solicitar su inscripción en el registro público de la propiedad;*

- V. Administrar la zonificación contenida en los programas y planes de desarrollo urbano y en los programas de ordenamiento ecológico local;*
- VI. Dar difusión al programa nacional de desarrollo urbano, los programas de ordenamiento ecológico local y a los planes y programas derivados del mismo;*
- VII. Expedir el dictamen de usos y destinos referidos a la zonificación del centro de población área y zona donde se localicen el predio a efecto de certificar la utilización de los predios y fincas;*
- VIII. Expedir el dictamen de trazo, usos y destinos específicos referidos a la zonificación del centro de población, área y zona donde se localice el predio;*
- IX. Realizar la evaluación y expedir el dictamen de impacto ambiental, en el ámbito de competencia municipal;*
- X. Otorgar o negar las autorizaciones o licencias para ejecutar obras de urbanización;*
- XI. Otorgar o negar las autorizaciones, licencias o permisos para ejecutar obras privadas de edificación o mejoras de vivienda;*
- XII. Otorgar o negar las autorizaciones, licencias o permisos de subdivisiones o fusiones, y lotificaciones de predios;*
- XIII. Acordar la recepción de obras de urbanización;*
- XIV. Otorgar o negar las autorizaciones o permisos de operación de bancos de material geológico;*
- XV. A propuesta del urbanizador, tramitar ante el presidente municipal la permuta parcial o total de las áreas de donación establecidas en la ley de asentamientos humanos;*
- XVI. Expedir el certificado de habitabilidad; Mantener disponibles para información y consulta del público los planes y programas de desarrollo urbano aplicables en su territorio y los planes parcial de urbanización; así como sus modificaciones o cancelaciones;*
- XVII. Llevar a cabo los proyectos de obras de imagen urbana y conservación de los centros históricos realizando los trabajos arquitectónicos que se requieran en coordinación con las dependencias y entidades municipales;*
- XVIII. Planear y dirigir actividades y tareas encaminadas al mejoramiento de la calidad del aire, del agua, la protección de la flora y la fauna, en general con el fin de establecer un equilibrio ecológico y rehabilitar el medio ambiente en el municipio;*
- XIX. Coordinar las actividades de las delegaciones municipales en lo referente a la creación y protección de parques, jardines, panteones, así como las áreas verdes en general;*
- XX. Coordinar el estudio y análisis para la identificación, declaración y conservación en términos de las disposiciones legales respectivas, de las zonas, sitios y edificaciones que se*

constituyan en patrimonio y testimonio valioso de la historia y de la cultura del municipio.

XXI. Coordinar, supervisar y evaluar la aplicación de los programas y actividades en materia de limpieza y salubridad de las playas conjuntamente con las dependencias, entidades y departamentos afines;

XXII. Evaluar el análisis socioeconómico, conforme a los requisitos que en su caso se determinen para tales efectos, así como de integrar y administrar el registro de proyectos de inversión pública productiva del municipio; en conjunto con la tesorería municipal, la dirección de planeación y desarrollo, la dirección de obras públicas, la dirección de desarrollo social, la dirección de turismo y desarrollo económico, la dirección de servicios públicos, la dirección de desarrollo rural y la contraloría municipal;

XXIII. Las demás que le encomiende el presidente municipal en el ejercicio de sus funciones.

REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO DEL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT (publicado en el Periódico Oficial del Órgano del Gobierno del Estado de Nayarit el 18 de diciembre de 2013)

Artículo 11. Los programas que integran el Sistema Municipal de Planeación del Desarrollo Urbano conforme a las disposiciones de los artículos 40 al 42 de la Ley aplicables al Municipio de Compostela, establecerán la zonificación en los siguientes niveles:

- a). El programa de desarrollo urbano de centro de población, contendrá su delimitación y la zonificación primaria y secundaria, que determinarán: Las reservas, usos y destinos del territorio del centro de población;*
- b). La estructura urbana;*

Artículo 22. Las zonas secundarias, y sus claves que las identifican, para integrar los Programas Parciales de Urbanización y los Programas de Desarrollo Urbano de Centros de Población al interior de las áreas urbanizadas AU o los Programas Parciales de Desarrollo Urbanos, en las mismas áreas, son:

XVIII. Habitacional unifamiliar, densidad alta clave H4-U;

Artículo 23. Los Programas Parciales de Urbanización determinarán la localización y delimitación de cada zona, precisando los siguientes aspectos:

- I. La clasificación de áreas;*
- II. La delimitación de los diferentes tipos de zonas;*

III. La demarcación de las áreas y predios comprendidos dentro de los mismos; y

IV. Los señalamientos que contengan, identificados con claves iguales a los especificados en los artículos anteriores y que determinen las normas a que se sujetarán esas zonas.

Los Programas Parciales de Urbanización integrarán en un anexo gráfico un conjunto de planos dedicados exclusivamente para esa finalidad, denominados Planos de Zonificación.

Artículo 26. Para lograr los objetivos y propósitos de este Reglamento, los usos y destinos de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, se clasifican y agrupan, de acuerdo a la similitud en sus funciones a desempeñar y por los impactos que generan sobre el medio ambiente.

Artículo 27. En cada una de las zonas enunciadas en el Capítulo IV, se permitirán ubicarse exclusivamente los usos o destinos comprendidos en algunos de estos grupos, bajo las siguientes categorías:

I. Uso o destino predominante: él o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

II. Uso o destino compatible: él o los usos que desarrollan funciones que pueden coexistir con los usos predominantes de la zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada; y

III. Uso o destino condicionado: él o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, estando sujetos para su aprobación al cumplimiento de determinadas condiciones establecidas previamente, o bien a la presentación de un estudio detallado que demuestre que no se causarán impactos negativos al entorno.

Artículo 29. La clasificación de los tipos genéricos y los grupos de usos y destinos que los integran, son:

Habitacional: comprende todo tipo de edificaciones para el uso habitacional, se integra por los siguientes grupos:

a). Vivienda aislada: las casas-habitación dentro de un predio destinado para aprovechamiento de recursos naturales o actividades agropecuarias, la intensidad de la actividad agropecuaria del predio determinará el número de viviendas que podrán integrarse como vivienda aislada;

*b). **Vivienda unifamiliar:** una casa-habitación por familia en cada lote individual;*

c). Vivienda plurifamiliar horizontal: viviendas para dos o más

familias dentro de un mismo lote, independientemente del régimen de propiedad que se constituya, con la característica de que pueden estar aisladas, entrelazadas o adosadas en forma horizontal, o superpuestas en un número no mayor a dos unidades; y

d). Vivienda plurifamiliar vertical: viviendas o departamentos agrupados en edificaciones cuyas unidades están superpuestas en un número mayor a dos unidades.

REGLAMENTO PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS TURÍSTICOS EN EL MUNICIPIO DE COMPOSTELA, NAYARIT (publicado en el Periódico Oficial del Órganodel Gobierno del Estado de Nayarit el 29 de septiembre de 2007)

Este Reglamento tiene como objeto sistematizar, regular, vigilar y organizar la operación de los prestadores de servicios turísticos de acuerdo con las competencias específicas del Ayuntamiento municipal y, aunque no se refiere a la planeación del desarrollo urbano, se consideran pertinentes las siguientes definiciones, que se establecen en el artículo cuarto del Reglamento:

- I. Servicios turísticos de hospedaje: aquellos inmuebles en los que se ofrece al público el servicio de alojamiento en habitación para pernoctar cuando menos una noche;
- II. Servicios turísticos de establecimientos de alimentos y bebidas: restaurantes de calidad turística, son aquellos establecimientos donde se venden alimentos condimentados para su consumo inmediato, con o sin servicio de vinos y licores, que cuenten con instalaciones mínimas de comedor, cocina y sanitarios. Se denomina con este género a los restaurantes, cafeterías, bares, centros nocturnos, cabarets o similares que se encuentren ubicados en hoteles, moteles, albergues, campamentos, paradores de casas rodantes, aeropuertos, terminales de autobuses, estaciones de ferrocarril, museos y zonas arqueológicas.
- III. Servicios turísticos de agencias de viajes: los establecimientos que operan como intermediarios entre los prestadores de servicios turísticos y el turista, desempeñando actividades tales como: reservación de espacios para transportación, hoteles, espectáculos públicos y demás servicios conexos en establecimientos de hospedaje; proporcionan servicios de información turística y difunden gratuitamente el material de propaganda turística.
- IV. Servicios turísticos de transportación: servicio que prestan aquellas empresas dedicadas al arrendamiento de automóviles, animales, embarcaciones y otros bienes muebles y equipo

destinado a turismo, así mismo, transporte terrestre, marítimo, fluvial, lacustre y aéreo para el servicio exclusivo del turista.

- V. Servicios de guías de turistas: Es aquella persona capacitada para orientar e informar al viajero, visitante o turista sobre los atractivos y servicios turísticos con que cuenta la República Mexicana mediante una remuneración aprobada por la Secretaría y la Dirección.

A.7.- Condiciones de planeación.

El propósito de este rubro es identificar las disposiciones de planes y programas de desarrollo socioeconómico y urbano, que tengan como ámbito de aplicación el área de estudio, para tomarlos en cuenta durante el proceso de elaboración del mismo.

1.-NIVEL FEDERAL:

PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2019-2024

Expone la ruta que el Gobierno de la República trazó para contribuir de manera más eficaz a que los mexicanos podamos lograr que México alcance su máximo potencial.

Para ello, se establecieron las Metas Nacionales México en Paz, México Incluyente, México con Educación de Calidad, México Próspero y México con Responsabilidad Global, así como las estrategias transversales Democratizar la productividad, Gobierno cercano y moderno, y Perspectiva de género.

El Plan es de observancia obligatoria para las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como la base para la elaboración de los programas necesarios para dar cumplimiento a los objetivos y metas establecidos para la presente Administración.

PROGRAMA NACIONAL DE DESARROLLO URBANO 2021-2024

Las estrategias que se encuentran en los cuadros de “objetivo 1” pretende promover el uso y asignación eficiente de los factores de producción de la economía, referente a las “líneas de acción 1.3.3” el cual es transitar hacia un modelo de desarrollo urbano sustentable.

El nuevo modelo de desarrollo urbano demanda la participación de todos los sectores de la sociedad, de mujeres y hombres comprometidos por aprovechar las ventajas de la urbanización y alcanzar su máximo potencia. En la ficha de indicadores donde el elemento de Objetivo sectorial o transversal tiene como características en el Objetivo 3.- consolidar ciudades compactas, productivas, competitivas, incluyentes y sustentables, que faciliten la movilidad y eleven la calidad de vida de sus habitantes, de igual manera la existencia de observatorio urbano permite monitorear la evolución de los procesos urbano a nivel local e intermedio, lo que a su vez ilustra el éxito de las estrategias de desarrollo urbano y suelo del PNDU.

El objetivo final de las capacitaciones es promover la implementación de proyectos de Movilidad sustentable alineados a políticas de desarrollo urbano en sus diferentes niveles de planeación.

2.- NIVEL ESTATAL:

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO NAYARIT 2021-2027

Para efectos del calentamiento global se pretende mejorar las prácticas productivas y de utilización del territorio y sus recursos para mitigar las causas del cambio climático y del deterioro ambiental e incorporar criterios de adaptación y mitigación al cambio climático en la planeación del desarrollo urbano.

El reto para la entidad consiste en armonizar el marco jurídico en la materia como lo son la nueva Ley General de Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), así como, la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEGEEPA).

La inadecuada planeación del desarrollo urbano y los paradigmas técnicos de la planeación urbana en los que se dice: que la “ciudad sólo se diseña”, lo que resulta en modelos anticuados y caducos, donde la asignación de derechos de desarrollo, a través, de la zonificación en planes y programas de desarrollo urbano se realizan de manera discrecional y de forma “gratuita”, donde se regalan las plusvalías generadas socialmente.

En función de lo anterior, será necesaria una gestión del desarrollo territorial planificado y sustentable. Para lo cual se requiere de la creación y/o actualización de los instrumentos de planeación del desarrollo urbano en todos los municipios del Estado. La intención es que estos proyectos en su conjunto se constituyan en una nueva generación de programas para la entidad con una visión al año 2042. Los temas

programáticos abordados serían: desarrollo urbano, desarrollo metropolitano, desarrollo turístico, desarrollo tecnológico agroalimentario, desarrollo social y conservación-servicios ambientales.

Estrategias:

Consolidar una reforma legislativa integral del marco jurídico, para la adecuada alineación con los instrumentos jurídicos y de planeación de los asentamientos humanos, el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano, así como para su compatibilidad con la normatividad vigente, congruente con la política nacional e internacional referentes al equilibrio ecológico, la protección al medio ambiente y las agendas en materia de desarrollo sostenible y de estrategias referentes al cambio climático.

Líneas de acción:

- ❖ *Integrar al suelo urbano apto para el desarrollo, para satisfacer los requerimientos de suelo para vivienda y desarrollo urbano.*

Ejes estratégicos:

- ❖ *El desarrollo urbano, rural y semiurbano deberá guiarse por un principio de sostenibilidad y sustentabilidad, de tal forma que las acciones a realizarse, para el desarrollo, deben considerar cualquier afectación al equilibrio ambiental y al bienestar económico de la ciudadanía, garantizando que los impactos negativos sean mínimos.*
- ❖ *Los procesos de ordenamiento territorial y definiciones para el desarrollo urbano, rural, semiurbano deberán someterse a principios de transparencia y buen gobierno, los procesos de consulta pública deberán garantizar la libertad de participación de cualquier ciudadano.*
- ❖ *Ampliar la cobertura de conectividad marítimo, terrestre y aérea, se asegura que las regiones estratégicas territoriales de la Entidad, además de armonizar adecuadamente los Planes de Desarrollo Urbano, que inciden en el ordenamiento territorial, para asesorar y contribuir a preservar los activos ambientales de las mismas, y abrir posibilidades para que los diferentes sectores de la población, puedan aprovechar nuevas oportunidades de desarrollo y contribuir a la formación de riqueza, partiendo de una adecuada valuación de los recursos ambientales con los que cuentan.*

PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO

Objetivos específicos del sector vinculados con el PED:

- *Diseñar una estrategia para agrupar y consolidar los asentamientos humanos dispersos en el territorio, mediante la puesta en marcha de un reordenamiento territorial de las actividades económicas, en la que se afirme la centralidad de las principales localidades en la estructura regional y el desarrollo urbano.*
- *Conformar los instrumentos legales básicos para promover la aplicación y evaluación del marco de planeación del Programa Estatal de Desarrollo Urbano, a fin de elaborar los planes de desarrollo urbano que se desprendan de este programa.*
- *Promover la participación social en la toma de decisiones sobre aspectos de desarrollo urbano y territorial.*

VIII. Valores, Misión y Estrategias.

Las estrategias son principios y rutas fundamentales que orientarán el proceso administrativo para alcanzar los objetivos a los que se desea llegar. Una estrategia muestra cómo una institución pretende llegar a esos objetivos. Se pueden distinguir tres tipos de estrategias, de corto, mediano y largo plazos según el horizonte temporal. En otras palabras, constituye la ruta a seguir por las grandes líneas de acción contenidas en las políticas estatales para alcanzar los propósitos, objetivos y metas planteados en el corto, mediano y largo plazos.

La estrategia para el desarrollo urbano y ordenamiento territorial estatal deberá estar orientada por las siguientes directrices:

- 2. El seguimiento del Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio y el Programa de Desarrollo de la Región Centro Occidente en los aspectos que le competen a Nayarit y sus estados vecinos, de forma que se puedan traducir en beneficios reales para el Estado.*
- 3. Por medio del Plan Estatal de Desarrollo Urbano y sus derivados, diseñar una estrategia para agrupar y consolidar los asentamientos humanos dispersos en el territorio mediante la puesta en marcha de un reordenamiento territorial de las actividades económicas, un sistema de ciudades visionario y una zonificación del suelo que considere áreas urbanas y rurales, urbanizables y no urbanizables, para fines públicos y privados, respetando las áreas de reserva y protección ecológica.*
- 4. Capacitar a los municipios en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial a través de los lineamientos e instrumentos existentes.*

7. *Impulso de localidades SERUC (Servicios Rurales Urbanos Concentrados). Se refiere al resto de cabeceras municipales que se consideran estratégicas por ser centros de servicios administrativos, económicos y sociales de las localidades que conforman sus propios municipios, a pesar de contar con un escaso número de pobladores con la excepción de Compostela. Tales cabeceras son las siguientes: Huajicori, Rosamorada, Jesús María, La Yesca, Santa María del Oro, San Pedro Lagunillas, Jala, Ahuacatlán y Compostela.*

De ahí se parte para:

- 4) *Dar un impulso a localidades estratégicas de nivel medio como Santiago Ixcuintla, Compostela, Tuxpan, Acaponeta, Tecuala, Ruiz y las Varas para que, al menos dos de ellas (Compostela y Tuxpan) logren alcanzar el nivel intermedio en el sistema de ciudades al 2030 apoyando a Tepic en sus funciones hoy bastante centralizadas.*

3.- NIVEL MUNICIPAL:

PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL DE COMPOSTELA, NAYARIT

El Plan de Desarrollo Municipal, Compostela 2021 – 2024, se articula en torno a 3 ejes rectores, los cuales fueron delimitados conjuntamente con la ciudadanía y la Administración Pública, dichos ejes estratégicos son:

GOBIERNO ABIERTO

La Administración Municipal, como ente gubernamental, tiene la función de velar por los intereses de la ciudadanía y gestionar y administrar los recursos para lograr el bienestar de sus habitantes.

GOBIERNO CON COMPROMISO SOCIAL Y DESARROLLO ECONÓMICO

La tendencia actual en la agenda de las Administraciones Municipales se orienta a establecer medidas claras de calidad y competitividad para generar un entorno físico, tecnológico, social, ambiental e institucional propicio para atraer y desarrollar actividades económicas generadoras de riqueza y empleo.

GOBIERNO CON INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO

Asegurar la cobertura y la calidad de los servicios públicos, con las

implicaciones de aumento y mejoramiento de la misma, es tarea primordial de la Administración Municipal.

Es importante conocer que es lo que se tiene y donde se encuentra para poder realizar estrategias focalizadas que garanticen la eficiente aplicación de los recursos, resulta de suma importancia contar con un inventario la infraestructura y equipamiento de todas las áreas de la administración, así como de los servicios públicos ofrecidos, todo esto con la finalidad de poder genera un sistema de información que albergue de forma detallada datos específicos de que cada elemento inventariado. Bajo la premisa de saber que se tiene, donde y en qué estado se encuentra, la programación, diseño y aplicación de acciones se sistematiza coadyuvando a la optimización de los recursos.

Objetivo General

Sumar acciones que permitan elevar la cobertura y calidad de los servicios, tanto en las localidades urbanas como en aquellas de mayor carencia y rezago social, promoviendo a su vez un crecimiento ordenado y equilibrado logrando el óptimo aprovechamiento y cuidado de los recursos con que se dispone.

Estrategia

Actualizar y/o crear los inventarios de infraestructura con que cuenta el municipio, así como los instrumentos de Planeación, para hacer más eficientes los procesos y promover un desarrollo urbano ordenado y equilibrado.

PLANEACIÓN URBANA

Objetivo

Controlar el crecimiento irregular de la zona urbana y que de esta manera la administración, operación y costos de los servicios públicos se puedan concertar bajo criterios adecuados para la dinámica de cada una de las localidades.

Estrategia

Establecer los acuerdos municipales para alcanzar el desarrollo sustentable y lograr la eficiencia en la expansión de la infraestructura y los servicios públicos.

*Líneas de acción y actividades
propuestas Desarrollo urbano
integral*

- *Definir criterios administrativos y operativos de servicios públicos. o Actualizar los instrumentos de planeación y desarrollo urbano, así como los de ordenamiento ecológico y territorial.*
- *Crear una institución rectora de la planeación municipal (IMPLAN).*
- *Actualizar y aplicar el Reglamento de Construcción.*
- *Actualizar el Atlas de Riesgos del municipio.*
- *Indicadores Desarrollo urbano integral*
- *Reglamento y criterios para la administración y operación de los servicios públicos.*
- *Implementación de los instrumentos de planeación territorial.*
- *Operación del Instituto Municipal de Planeación.*

PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO DE COMPOSTELA, NAYARIT

VI.1 Estrategia General

Es importante señalar que esta Estrategia General se desarrolla de conformidad con los resultados obtenidos a partir de la comprobación del diagnóstico, de la correspondiente prospección y verificación efectuada al potencial ecológico, ambiental, cultural y socioeconómico del territorio; así como los análisis particulares y sectoriales relativos a las oportunidades y riesgos presentes para cada una de las áreas clasificadas.

Se fundamenta en la Imagen-Objetivo, imagen que busca sumar esfuerzos y vincular acciones entre los diferentes actores que intervienen en las micro- regiones que conforman el territorio municipal: Compostela, Las Varas y Sierra de Vallejo; al fin de incrementar paulatinamente el nivel de la calidad de vida de sus habitantes a través de la promoción y consolidación de las actividades económicas rentables y sustentables, que permitan la conservación y el aprovechamiento de los recursos dispuestos.

Bajo este breve contexto, la Estrategia de Desarrollo Urbano para el municipio de Compostela obedece a los siguientes criterios:

- *Definir el aprovechamiento de los diferentes elementos que conforman el territorio de acuerdo con la exhaustiva evaluación*

- de las características físicas y de sensibilidad ambiental, así como la valoración de los perfiles económicos, sociales, demográficos que los condicionan en cada área;
- Impulsar el desarrollo ordenado y sostenible de las actividades económicas que generan bienestar para los habitantes del municipio;
 - Establecer la clasificación de áreas del territorio municipal, de acuerdo con la disposición del contexto y el tipo de recursos disponibles;
 - Determinar las áreas de reserva urbana necesaria que garanticen el adecuado crecimiento de los centros de población;
 - Precisar la zonificación primaria a la que se sujetarán los usos y destinos del suelo en el municipio;
 - Definir el sistema vial y la estructura territorial y urbana del municipio;
 - Construir la infraestructura carretera que permita una mejor comunicación entre las diferentes micro-regiones y con los municipios colindantes;
 - Habilitar e incrementar gradualmente el equipamiento y la infraestructura de acuerdo a las proyecciones de crecimiento determinadas; mejorando de esta manera la cobertura;
 - Lograr la preservación de cauces y cuerpos de agua mediante la creación de la infraestructura necesaria para evitar su contaminación;
 - Conciliar intereses de protección y mejoramiento del sistema ambiental con el desarrollo de las actividades económicas; garantizando la correcta congruencia entre el desarrollo urbano; el sistema de protección medio ambiental dispuestos en los programas de ordenamiento territorial aplicables en el territorio y la promoción propia de la actividad turística como eje motor del desarrollo del municipio; y
 - Facilitar a la administración municipal una herramienta de consulta sistemática, sintética y comprensible que permita establecer un vínculo coherente entre las diversas legislaciones y reglamentaciones y programas operativos sectoriales exclusivos del litoral de la costa de Nayarit.

La Micro-región Compostela concentra los elementos de mayor interés paisajístico y de valor ecológico del municipio, ubicados tanto en la franja costera como en la zona de serranía, a la vez que cuenta zonas de aprovechamiento agropecuario, por lo que el programa de Ordenamiento Regional POER ha determinado para la zona políticas de aprovechamiento para actividades turísticas y agropecuarias, de conservación al medio ambiente para las áreas de valor ecológico y de impulso para áreas urbanas.

Las actividades preponderantes en la micro-región son las relacionadas con el turismo y la agricultura, en ellas se involucra tanto la población urbana como la rural. Las fortalezas y potencialidades anteriormente expuestas, aunado a una política de impulso de las actividades turísticas en los programas y acciones

Para hacer realidad esta estrategia se definen los siguientes criterios de ordenamiento urbano:

- *Definir la estructura territorial y urbana de la micro-región guardando congruencia con el resto del municipio y con lo establecido en los niveles superiores de planeación aplicables en el municipio;*
- *Determinar áreas de reserva para lograr el crecimiento armónico y ordenado de los principales centros de población y que serán el soporte de la actividad turística;*
- *Definir la estructura vial, propiciando la integración territorial y a la vez facilitar los desplazamientos dentro de las áreas urbanas y las micro- regiones colindantes.*
- *Llevar a cabo la infraestructura requerida para implementar el turismo alternativo;*
- *Elevar la calidad de los servicios turísticos por medio de programas turísticos concertados entre el sector público y la iniciativa privada;*
- *Realizar inventario de sitios de interés paisajístico, arquitectónico e histórico-patrimonial, y darle amplia difusión;*
- *Aplicar programa de mejoramiento de imagen urbana en los centros de población como apoyo a la actividad turística;*
- *Impulsar el desarrollo de megaproyectos turísticos de importancia nacional; y*

A.8.- Localización de estudio y Área de trabajo.

Ver Imagen 1.- Macro y Micro Localización del proyecto.

El municipio de Compostela guarda una posición privilegiada en la costa sur del estado de Nayarit por la disposición de playas, serranías, valles agrícolas, así como las economías que puede generar su proximidad a centros de turismo internacional como Puerto Vallarta, Nuevo Vallarta y Punta Mita los cuales desempeñan un rol estratégico, ya que se identifican como un área de desarrollo económico basada preponderantemente en la actividad turística.

El municipio de Compostela, Nayarit, se encuentra ubicado entre las coordenadas geográficas extremas, entre los paralelos 21°22' a 20°52' de latitud norte; y los meridianos 104°49' a 105°22' de longitud oeste.

El municipio de Compostela representa el 6.76 % de la superficie territorial del Estado, colinda al norte con el municipio de Xalisco; al noroeste con el océano Pacífico y San Blas, al Oeste con el océano Pacífico, al suroeste y sur con el municipio de Bahía de Banderas, al sureste con San Sebastián del Oeste (Jalisco) y al este con San Pedro Lagunillas.

La cabecera municipal lleva el mismo nombre que el municipio, y se localiza al norte 20° 14' latitud norte, al oeste 104° 54' longitud oeste y a una altura de 860 metros sobre el nivel del mar (m.s.n.m.).

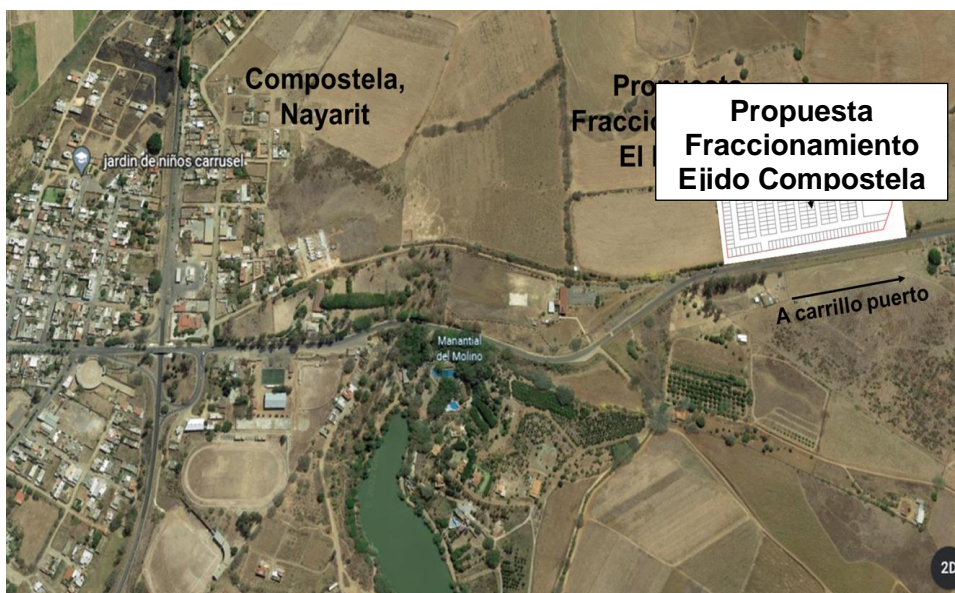


Imagen 1.- Macro y micro localización del proyecto.

A.9.- Delimitación de área de estudio.

Ver Imagen. - Delimitación Zona y área de Estudio

En determinación del predio del proyecto y en relación con el tamaño de densidad poblacional circundantes, se concluye trabajar con una Zona de estudio construida por un polígono que alberga la localidad de Compostela, Nayarit.

- CUADRO DE CONSTRUCCION DE LA AREA DE APLICACIÓN.

Cuadro de Construcción Polígono Fraccionamiento Ejido Compostela

LADO EST - PV	AZIMUT (GGG/MM/SS SSS)	DISTANCIA (m)	COORDENADAS UTM (m)		CONVERGENCIA (GGG/MM/SS SSS)		FACTOR DE ESCALA LINEAL
			X	Y	A	B	
1718 - 1706	164/24/16.74	330.42	510705.847	2346406.097	0/02/14.42	(-) 0/0/0.01	0.99960143
1706 - 1704	262/37/08.42	80.65	510794.677	2346087.844	0/02/15.52	(-) 0/0/0.00	0.99960143
1704 - 1702	283/08/06.91	45.32	510714.694	2346077.483	0/02/14.51	0/0/0.00	0.99960141
1702 - 1720	342/31/34.67	299.11	510670.564	2346087.781	0/02/13.96	0/0/0.01	0.99960140
1720 - 1718	75/13/05.95	129.38	510580.751	2346373.088	0/02/12.85	0/0/0.00	0.99960140

Imagen 2.- Zona de estudio y área de aplicación



Área de aplicación



B.- Diagnostico- Pronostico.

B. 1.- Análisis de medio físico Natural.

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

B 1.2.- Topografía.

-Análisis de la zona de estudio.

Se clasifican las pendientes de acuerdo su porcentaje, catalogando las zonas como:

- 0-1% (Planas)
- 1-2% (Muy ligeramente inclinadas)
- 2-5% (Ligeramente inclinadas)
- 5-10%(Inclinadas)
- 10-15% (Fuertemente inclinadas)
- 15-30% (Moderadamente escarpadas)
- 30-60%(Escarpadas)
- Mayor al 60% (Muy escarpadas)

Compostela se localiza entre los paralelos 21°13' al norte y 20°51' al sur de latitud norte y 104°47' al este y 105°06' al oeste de longitud oeste, a una altura de hasta 1520 metros sobre el nivel del mar, tiene una superficie de 1,848km², que representan el 6.76% de la superficie estatal. El 23% de la superficie presenta pendientes menores al 2%, el 31% se ubica en zonas de pendientes de 2.1 a 25% y el restante 46% se ubica en zonas de pendientes mayores al 25%. Colinda al norte con los municipios San Blas y Xalisco; al sur con el municipio Bahía de Banderas y el Estado de Jalisco; al este colinda con los municipios Santa María del Oro y San Pedro Lagunillas, así como con el Estado de Jalisco; finalmente al oeste colinda con el Océano Pacífico. Cuenta con 4 localidades urbanas, Compostela, que funge como cabecera municipal, Las Varas, Zacualpan y La Peñita de Jaltemba, así como con 207 localidades rurales.

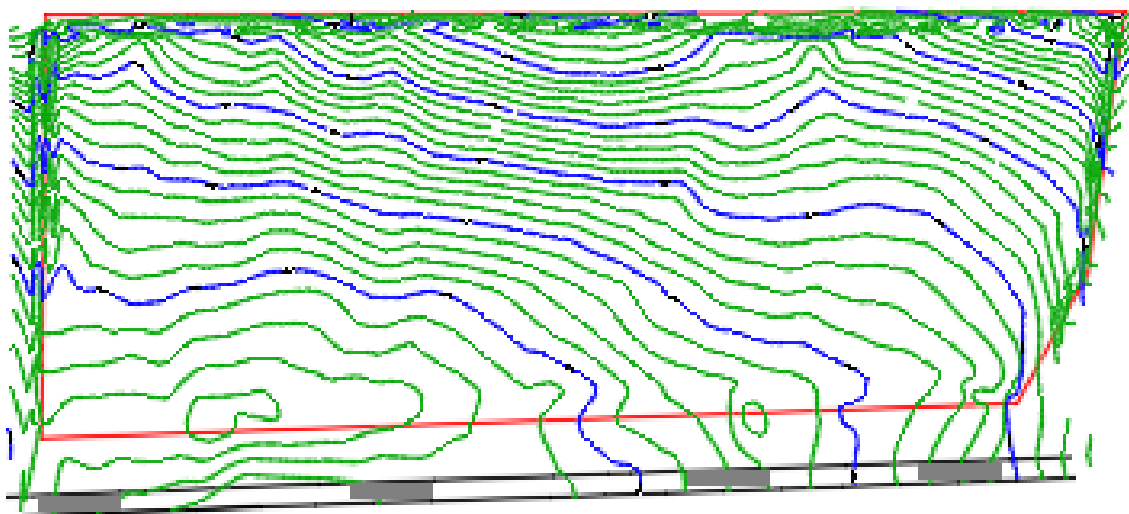


Fuente: Modelo Digital de Elevaciones 15 metros INEGI. Análisis Cartográfico SIGPOT 2017

NIVELES PARTICULARES EN EL AREA DE ESTUDIO

Para poder definir la condición general de la zona de estudio, el relieve topográfico es de gran importancia tanto para cuestiones de seguridad, construcción, lotificación, vialidades, así como para la construcción de instalaciones de servicios públicos, agua potable, alcantarillado sanitario y alcantarillado pluvial.

La zona de estudio presenta una elevación máxima de 864.00 msnm y una elevación mínima de 859.00 msnm mostrada en la siguiente imagen.



B 1.3.- Edafología

Se refiere a la composición del suelo en el municipio y, de acuerdo al Instituto Nacional de Estadística y Geografía, INEGI, se identifican como sigue por porcentaje de ocupación:

- Feozem, con 48,398ha (25.8%), este suelo facilita las actividades agrícolas.
- Regosol, ocupa 40,318.6ha (21.5%); es un suelo pobre en materia orgánica por lo que su fertilidad es variable y su aptitud para el desarrollo urbano es medianamente aceptable.
- Leptosol, se extiende sobre 34,712.3ha (18.5%), es un suelo que, en algunos casos, es excelente para la producción agrícola, pero en otros pueden resultar muy poco útil para esta actividad.

- Luvisol, cubre 27,217ha (14.5%), son suelos que se destinan principalmente a la agricultura con rendimientos moderados.
- Cambisol, con una ocupación de 15,670ha (8.3%).
- Umbrisol, se extiende sobre 11,579ha (6.2%), se caracterizan por soportar vegetación de bosque o pastizal extensivo.
- Nitisol, Vertisol, Solonchak, Fluvisol y Arenosol, cubren en conjunto 9,848ha, correspondiente al 5.2% de la superficie municipal.

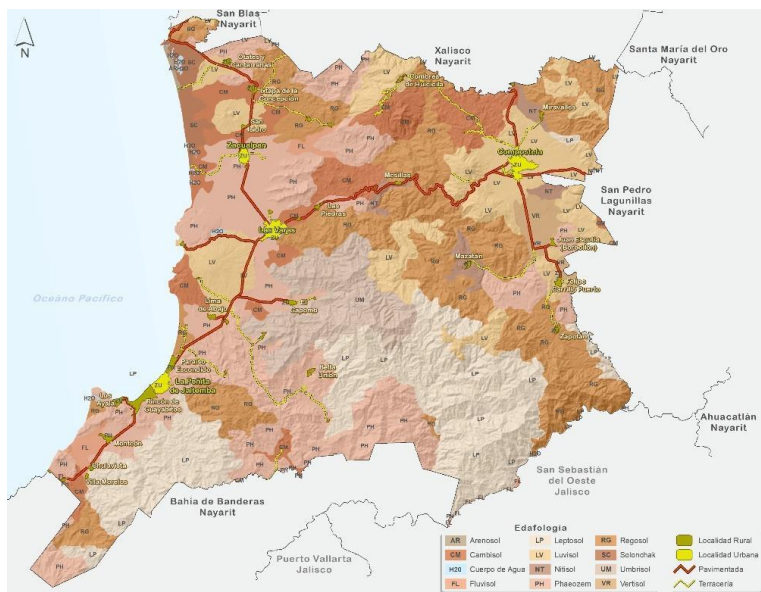
Análisis de la Zona de Estudio

En este análisis edafológico están presentes los siguientes tipos de suelo dentro de la zona de estudio:

Phaeozem Háplico o Feozem.-presentes en un **45.6%** dentro de la zona de estudio, Del griego phaeo que es pardo; y del ruso zemljá que es tierra, siendo este su significado como tierra parda. Suelos que se pueden presentar en cualquier tipo de relieve y clima, excepto en regiones tropicales lluviosas o zonas muy desérticas. Es el cuarto tipo de suelo más abundante en el país. Se caracteriza por tener una capa superficial oscura, suave, rica en materia orgánica y en nutrientes.

Luvisoles.- presentes en un **26.1%** dentro de la zona de estudio, del latín luvi, luo que es lavar, siendo este su significado como un suelo con arcilla. Son suelos que se encuentran en zonas templadas o tropicales lluviosas como los Altos de Chiapas y el extremo sur de la Sierra Madre Occidental, en los estados de Durango y Nayarit, aunque en algunas ocasiones también pueden encontrarse en climas más secos como los Altos de Jalisco o los Valles Centrales de Oaxaca.

La vegetación es generalmente de bosque o selva y se caracterizan por tener un enriquecimiento de arcilla en el subsuelo. Son frecuentemente rojos o amarillentos, aunque también presentan tonos pardos, que no llegan a ser oscuros. Se destinan principalmente a la agricultura con rendimientos moderados. En algunos cultivos de café y frutales en zonas tropicales, de aguacate en zonas templadas, donde registran rendimientos muy favorables. Con pastizales cultivados o inducidos pueden dar buenas utilidades en la ganadería. Los aserraderos más importantes del país se encuentran en zonas de Luvisoles, sin embargo, debe tenerse en cuenta que son suelos con alta



Fuente: Carta Edafológica 1:250,000 INEGI. Análisis Cartográfico SIGPOT 2017

▼ Edafología

▼ ☐ Agrícolas con sistema de canales de riego

☐ Histosol

▼ ☐ Agrícolas dependientes del comportamiento de las lluvias

☐ Phaeozem

☐ Kastanozem

☐ Chernozem

▼ ☐ Agrícolas de regular o baja productividad

☐ Andosol

▼ ☐ Para pastar ganado en verano

☐ Leptosol

☐ Umbrisol

▼ ☐ Agrícolas bastante fértiles

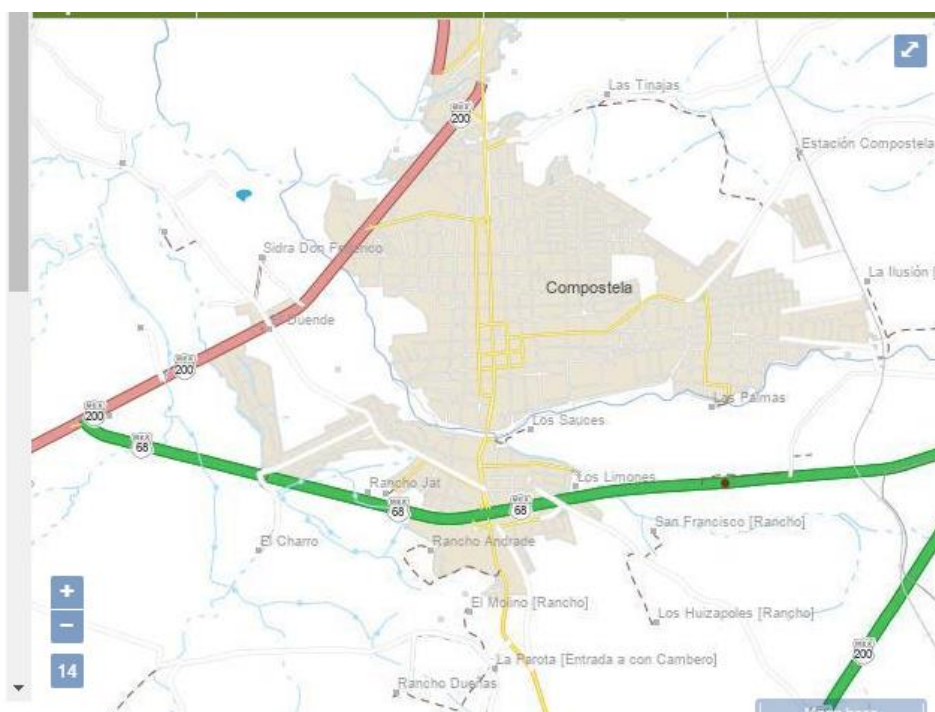
☐ Gleysol

☐ Vertisol

☐ Fluvisol

▼ ☐ Tropicales cultivables con éxito

☐ Nitisol



B 1.4.- Geología

Estudia la composición y estructura interna de la tierra, en Compostela ésta es derivada de las actividades volcánicas cercanas al municipio.

- Ígnea extrusiva ácida, ocupa 122,053ha (64.9%). Estas rocas se originan a partir del material fundido en el interior de la corteza terrestre.
- Ígnea intrusiva ácida, cubre 10,801ha (5.7%). Estas rocas se forman cuando la corteza terrestre se debilita en algunas áreas, el magma asciende y penetra en las capas cercanas a la superficie, pero sin salirse de ésta, lentamente se enfría y se solidifica
- Ígnea extrusiva intermedia, ocupa 13,789ha (7.3%).
- Conglomerado, cubre una superficie de 14,887ha (7.9%).
- Suelo, cubre 25,384ha (13.5%) de la superficie municipal.
- Arenisca-Conglomerado, representa apenas el 0.5% de la superficie municipal.

Análisis de la Zona de Estudio

En el plano G-1 se identifican **entidades geológicas como:** Aluviales, Basálticas y Toba Acidas; **estructuras geológicas como:** aparato volcánico, flujos de derrames volcánicos y bancos de materiales; **condiciones geológicas como:** fallas y fracturas.

De acuerdo a la clasificación de rocas se plantean:

Aluvial. - Están presentes en un **38.6%** dentro de la zona de estudios, los cuales son suelos pertenecientes a la era cenozoica del último de sus periodos, el cuaternario (haceaprox. 2,6 millones de años) formados por el depósito de materiales sueltos, provenientes de rocas preexistentes, que han sido transportados por corrientes superficiales de agua. Son suelos de materiales transportados o depositados en las planicies costeras y valles interiores, suelos con alta productividad permitiendo agricultura intensiva y mecanizada, aptos para toda clase de cultivos.

Basalto. - Están presentes en un **49.6%** dentro de la zona de estudio, el cual es una roca ígnea, de la era cenozoica (hace aprox. 65.5 millones de años) de las más abundantes sobre la corteza terrestre, formadas por el rápido enfriamiento del magma originado del manto volcánico, que por lo común proceden de un banco de buena calidad que permite su uso para la construcción, las cuales se ensayan por el procedimiento de desgaste de los ángeles, que

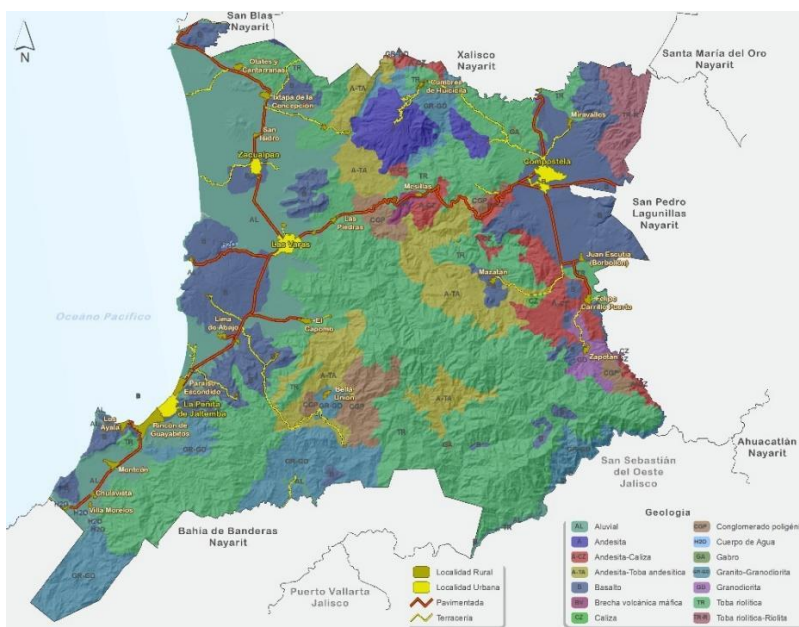
permite saber su condición y si es material para uso constructivo o no.

Toba acida. - están presentes en un **6%** dentro de la zona de estudios, es una roca ígnea extrusiva acida, de la era cenozoica del periodo terciario (hace aprox. 65.5 millones de años), que está formada por la litificación de materiales piroclásticos de origen volcánico conteniendo partículas de tamaño de polvo a partículas del tamaño de rocas.

Dentro de la zona de estudio se tiene la presencia de una **fractura geológica** de **6.8 km** de longitud que no es catalogada como falla ya que su origen no es directamente tectónico, si no que es una fractura formada por fenómenos de descompresión en rocas influenciadas por la erosión y separación de capas superiores, o que son causa del proceso de enfriamiento de una entidad de lava.

Análisis de área de aplicación

Dentro del área de aplicación se muestra que está cubierta en su totalidad por una superficie compuesta en su mayoría por basalto, teniendo como oportunidad material al cual se le podría dar un uso.



Fuente: Servicio Geológico Mexicano Carta 1:250,000 INEGI. Análisis Cartográfico SIGPOT 2017

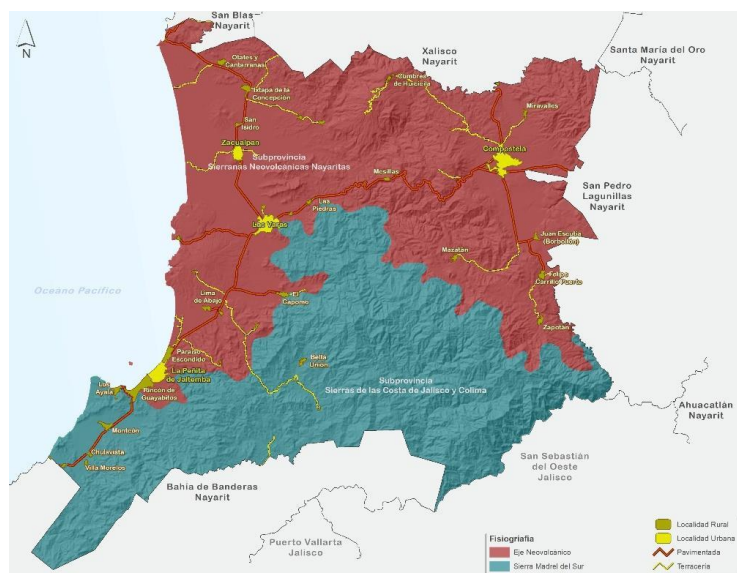
B 1.5.- Fisiografía

La conformación Fisiográfica del municipio es la siguiente:

- Subprovincia Sierras Neovolcánicas Nayaritas, perteneciente a la Provincia Eje

Neovolcánico, ocupa una superficie de 105,313ha (56%).

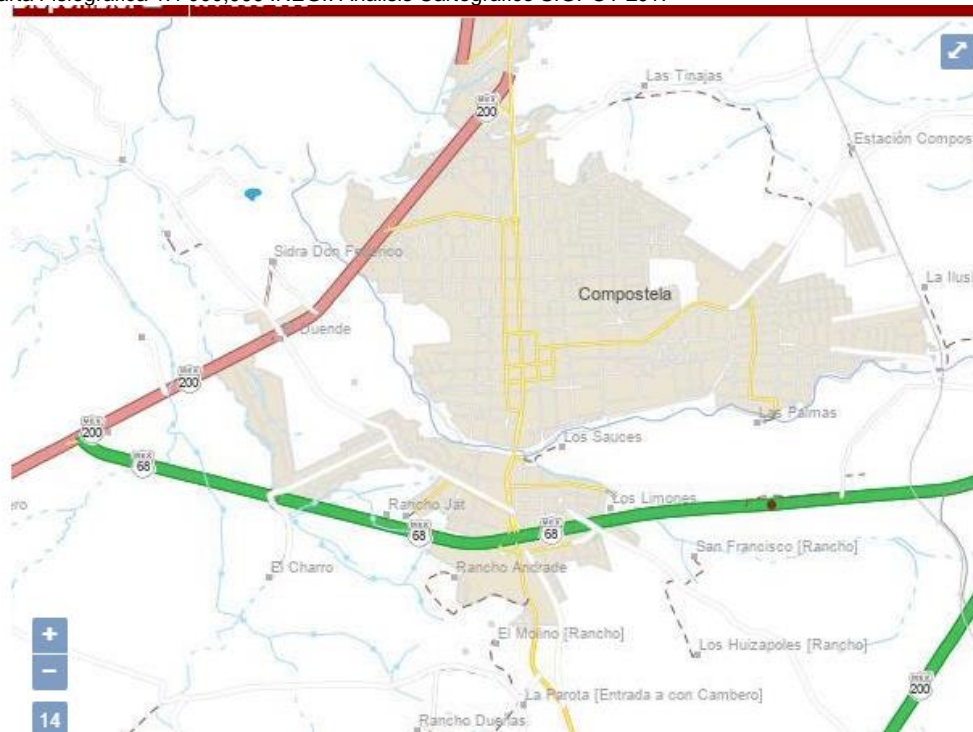
- Subprovincia Sierras de la Costa de Jalisco y Colima, perteneciente a la Provincia Sierra Madre del Sur, ocupando 82,598ha (44%).



Fuente: Carta Fisiográfica 1:1'000,000 INEGI. Análisis Cartográfico SIGPOT 2017

▼ ☐ Fisiografía

- ☐ Provincia fisiográfica
- ☐ Subprovincia fisiográfica
- ☐ Sistema de topoformas



B 1.6.- Geomorfología

Cadenas Montañosas y Montañas Aisladas

Esta unidad cubre 107,906.94 hectáreas (57.39%) y está representada por:

- Ladera modelada, predomina al centro, sur y sureste del municipio cubriendo 96,334.05 hectáreas (51.23%).
- Montaña bloque, ubicada al sur (Sierra de Vallejo), cubre 10,656.64 hectáreas (5.67%).
- Montaña, ubicada al norte (Cerro el Molote y Cumbres de Huicicila), cubre 916.25 hectáreas (0.49%).

Valles Intermontanos

Cubre 43,675.66 hectáreas (23.22%) y está representado por:

- Valle amplio o planicie aluvial colmatada, se ubica al oeste al interior de la planicie costera cubriendo 15,385.49 hectáreas (8.18%).
- Valle intermontano con moderada erosión remontante, se ubica principalmente en el centro y sureste del municipio cubriendo 10,268.84 hectáreas (5.46%).
- Valle de montaña (cañón) con intensa erosión, se ubica en el centro – este del municipio, precediendo a los de moderada erosión. Cubre 8,733.14 hectáreas (4.64%).
- Valle aluvial, localizado en la parte norte, centro y suroeste. Comprende 4,722.31 hectáreas (2.51%).
- Llanura lacustre endorreica y/o llano volcánico, ubicado al noreste (Valle de Coatlán y Borbollón), representa 2,894 hectáreas (1.54%).
- Valle estructural y de contacto litológico, ubicado al suroeste (Sierra de Vallejo). Cubre 1,518.73 hectáreas (0.81%).
- Llanura lacustre y/o palustre (relictos), se localiza en el noreste y cubre 152.25 hectáreas (0.08%).

Taludes y Lomeríos

Cubre 27,823.58 hectáreas (14.79%) y está representada por las siguientes formas:

- Flujo de lava cubierto de piroclastos, se ubica en el noroeste (El Palmoso) y cubre 11,723.83 hectáreas (6.3%).
- Flujo de lava (Malpais), se ubica en la parte oeste y cubre 10,161.65 hectáreas (5.4%).
- Pre montaña, se ubica en el noroeste y cubre 2,803.13 hectáreas (1.49%).
- Edificio volcánico Miosenico, se ubica en la parte norte central (Cumbres de Huicicila) y cubre 2,359.37 hectáreas (1.25%).

- Edificio volcánico Pleistocénico, se ubica en el noroeste y cubre 708.97 hectáreas (0.38%).
- Elevaciones bajas y/o lomeríos, se ubica en el límite suroeste del municipio y cubre 66.63 hectáreas (0.04%).

Planicie Fluvio-Marina

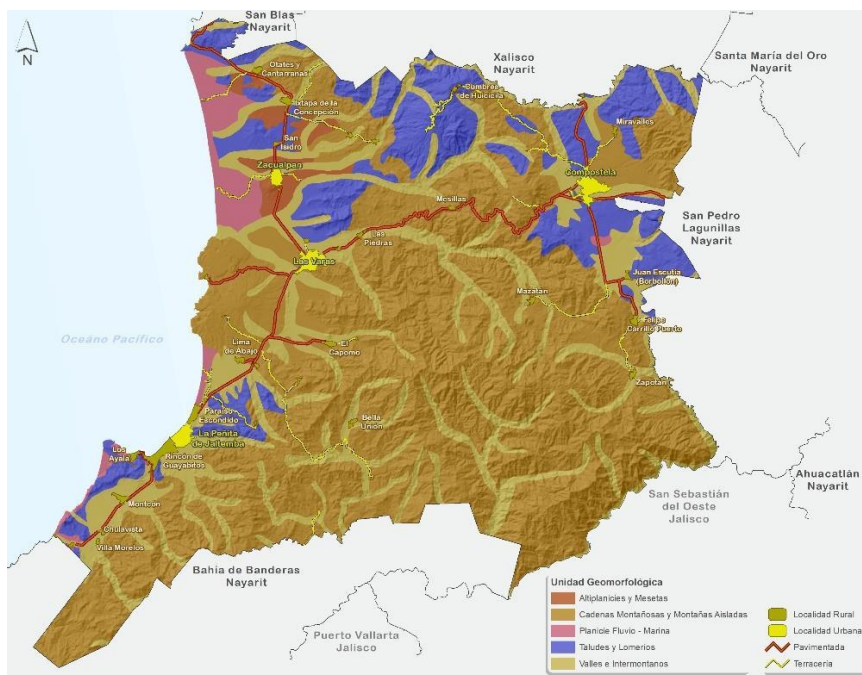
Se localiza en el 2.89% de la superficie municipal, es decir, 5,443.21 hectáreas y está representada por:

- Costa de inundación y/o de intermareas, se ubica en el noroeste del municipio (Zacualpan e Ixtapa) y cubre 3,929.73 hectáreas (2.09%).
- Costa erosiva-acumulativa (mixta), se ubica en el suroeste del municipio (El Monteón) y cubre 343.2 hectáreas (0.18%).
- Costa no diferenciada con playa, se ubica en el suroeste (La Peñita de Jaltemba y Guayabitos) y cubre 250.03 hectáreas (0.13%).
- Cuerpos de agua temporales, se ubica en el noreste (La Ciénega y Casa Blanca) y cubre 142.4 hectáreas (0.08%).
- Sistema estuario (lagunas, bocas, esteros, canales), se ubica en el noroeste del municipio (Laguna La Mataiza) y cubre 777.88 hectáreas (0.41%).

Altiplanicies y Mesetas

Está presente en el 1.7% de la superficie municipal, es decir, 3,192.94 hectáreas y está representada por:

- Relieve mesiforme de estructura tabular, se ubica en el noroeste del municipio (Zacualpan) y cubre 3,192.94 hectáreas (1.7%).



Fuente: Carta Geomorfológica 1:250,000 INEGI. Análisis Cartográfico SIGPOT 2017

B 1.7.- Hidrografía

El municipio de Compostela se ubica sobre la Región Hidrológica No. 13 – Huicicila (RH- 13) y No. 14 – Ameca (RH-14).

- La Cuenca Huicicila-San Blas (correspondiente a la RH-13) ocupa 129,569ha (69%), de las cuales 121,169ha corresponden a la Sub Cuenca Huicicila y apenas 8,400ha a la Sub Cuenca Ixtapa.
- La Cuenca Ameca-Ixtapa (correspondiente a la RH-14) ocupa 58,322ha (31%) y está representada por la Sub Cuenca del mismo nombre.

Las corrientes perennes más relevantes son: Ameca, La Cucaracha, Chiquito, La Tigra, Huicicila, Refilión, Ixtapan, Los Aguilar, El Cantor, El Agua Azul, Salsipuedes, Agua Zarca, Chila (Viejo), Los Otates, Los Pajaritos, Compostela y El Pozo.

Las corrientes intermitentes más relevantes son: Lo de Marcos, El Caimanero, El Capomo, Chico, Las Conchas y Las Truchas.

Finalmente, el cuerpo de agua identificado en el municipio corresponde al estero El Custodio.

Análisis de la zona de estudio.

Las aguas superficiales dentro de la zona de estudio las podemos clasificar por su coeficiente de escurrimiento, como lo son:

Coeficiente de escurrimiento de 5-10%. - las cuales se delimitan al **32.31%** de la zona de estudio propuesta.

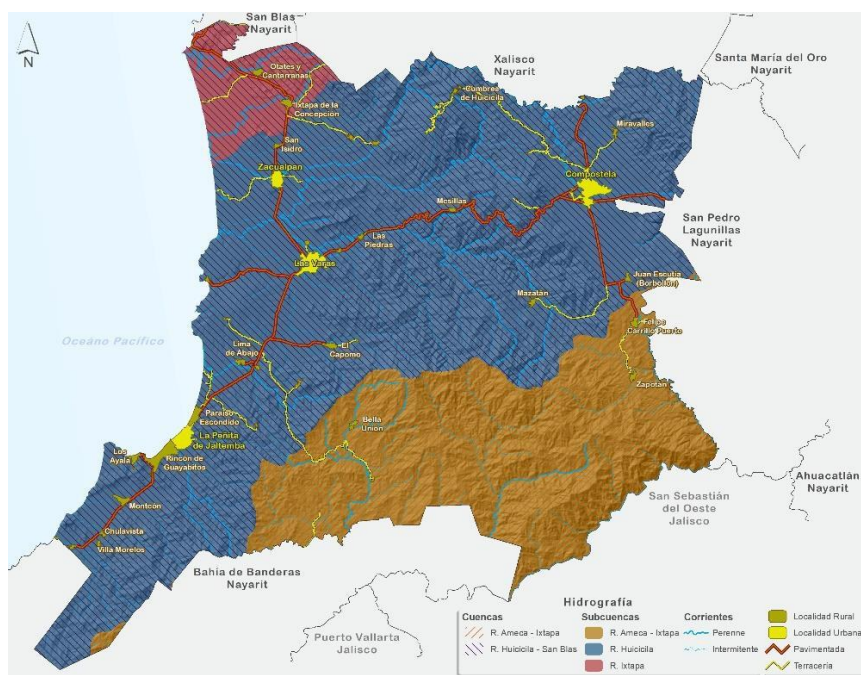
Coeficiente de escurrimiento de 10-20%. - las cuales se delimitan al **60.35%** de la zona de estudio propuesta.

Coeficiente de escurrimiento de 20-30%. - las cuales se delimitan al **.001%** de la zona de estudio propuesta.

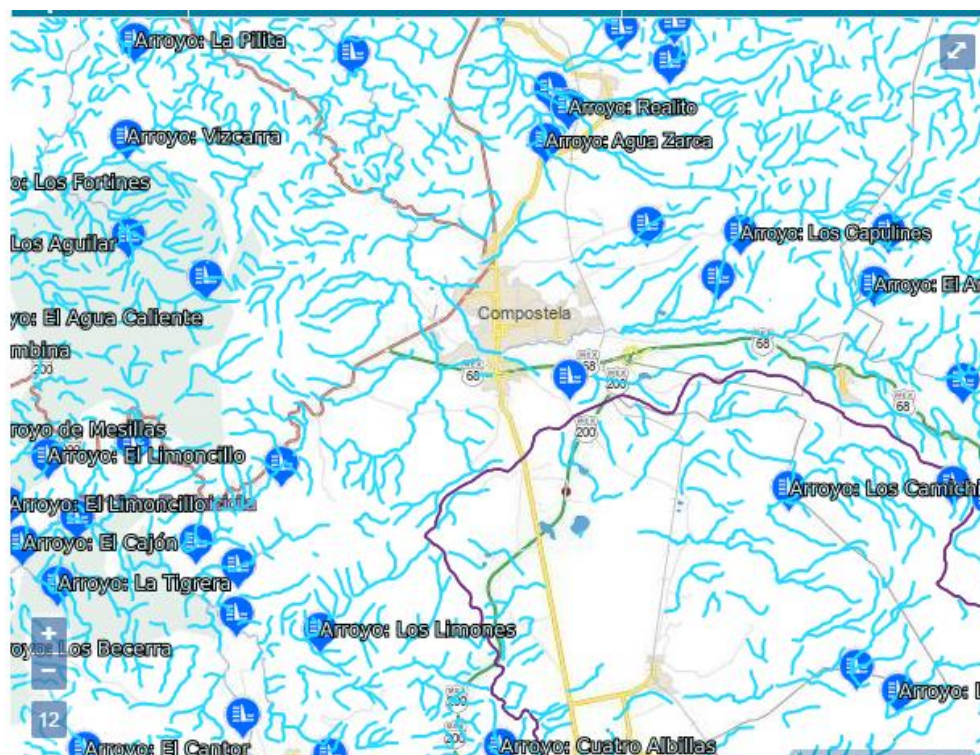
Cuerpo de agua. - correspondiente a un 7.339% de la zona de estudios, incluyendoparte de la costa y la laguna de Mataiza.

-Análisis de área de aplicación.

Dentro del área de aplicación se tienen escurrimientos de entre **5-10%**, los cuales están presentes en toda la superficie del polígono del proyecto.



Fuente: Carta Hidrológica 1:50,000 INEGI. Análisis Cartográfico SIGPOT 2017



Precipitación y Temperatura

De acuerdo con las 6 estaciones meteorológicas presentes en el municipio y los datos reportados en las Normales Climatológicas por Estación del Servicio Meteorológico Nacional

(SMN), la precipitación en el municipio oscila de 971.4 a 1,685.4mm con más de 48 días lluviosos y representan el 90% del total anual, siendo los meses de julio, agosto y septiembre los más lluviosos. Por lo tanto, la precipitación promedio anual es de 1,331mm.

Las temperaturas oscilan entre los 16 y los 26°C, registrando que los meses más calurosos son abril y mayo. La temperatura media anual es de 22.9 °C.

Vientos

De acuerdo con los datos registrados por las Estaciones Meteorológicas del Instituto Nacional de Investigaciones Forestales, Agrícolas y Pecuarias (INIFAP), la velocidad promedio de los vientos en el municipio, en el periodo 2013-2015 entre los meses de mayo a octubre es de 7.2km/hr, mientras que entre los meses de noviembre a abril es de 3.9km/hr, en ambos casos la dirección predominante del viento es sureste.

Análisis de la Zona de Estudio

Los registros climáticos para la zona de estudios fueron recaudados de la base de datos de la **estación climatológica activa** más cercana que la comisión nacional del agua tiene en la región, dicha estación tiene el **número 18083**, con el nombre de **CUMBRESDE HUICICILA** dentro del municipio de Compostela, Nayarit, su correspondiente **coordenada** este **498641.44 m** , norte **2357353.35 m**, altitud **960 msnm** dentro de la **zona 13Q**, estación ubicada dentro de la **cuenca Rio huicicila-san Blas**.

Interpretación de los datos climáticos. -

Se tiene registro climatológico solamente desde el año **1982 al 2018**, en la que se puede consultar las condiciones climáticas de temperatura, evaporación y precipitaciones diarias durante ese periodo, ya que, aunque la estación climática este activa, esta no es una estación automatizada.

Para las tablas de precipitación (tabla C-1), temperatura máxima (tabla C-2), temperatura mínima (tabla C-3), se promediaron los datos diarios respectivos a cada mes existente, y año

correspondiente, teniendo información general e ilustrativa de esos 37 años de registro.

Precipitación en la región. –

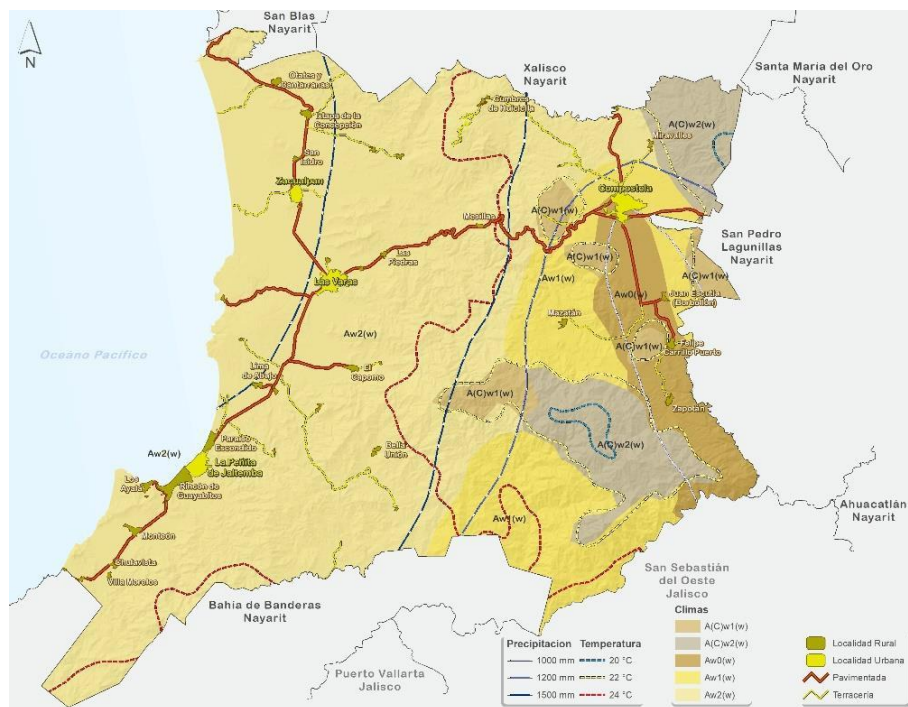
Del registro existente se tiene que la precipitación max promedio existente fue de 25.835mm durante el mes de agosto del año 2017; se tiene al año 2008 con el mayor promedio de precipitación siendo el año con las lluvias mas constantes, teniendo una precipitación promedio de 6.683 mm; el mes de agosto al ser el mes con el promedio de precipitaciones mas alto, se considera como el mes mas lluvioso del registro, con una precipitación promedio de 12.812 mm.

Temperatura máxima en la región. –

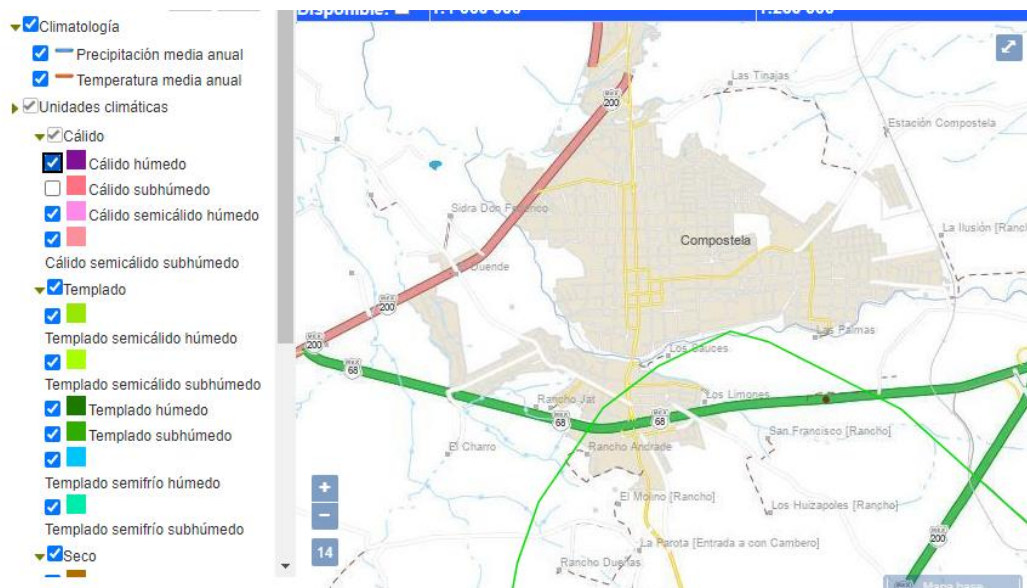
Del registro existente se tiene que la temperatura máxima en promedio registrada fue de 35.57 grados centígrados durante el mes de junio de 1998; se tiene que el año 1999 con el mayor promedio de temperatura máxima, siendo el año mas caluroso registrado con 31.54 grados centígrados; el mes de mayo tiene el promedio mas alto de temperatura máxima registrada, con 29.28 grados.

Temperatura mínima en la región. –

Del registro existente se tiene que la temperatura mínima en promedio registrada fue de 6.79 grados centígrados durante el mes de marzo de 2001; se tiene que el año 2001 con el menor promedio de temperatura mínima, siendo el año más frio registrado con 9.85 grados centígrados; el mes de febrero tiene el promedio más bajo de temperatura mínima registrada, con 12.91 grados.



Fuente: Carta de Climas 1:1'000,000 INEGI. Análisis Cartográfico SIGPOT 2017

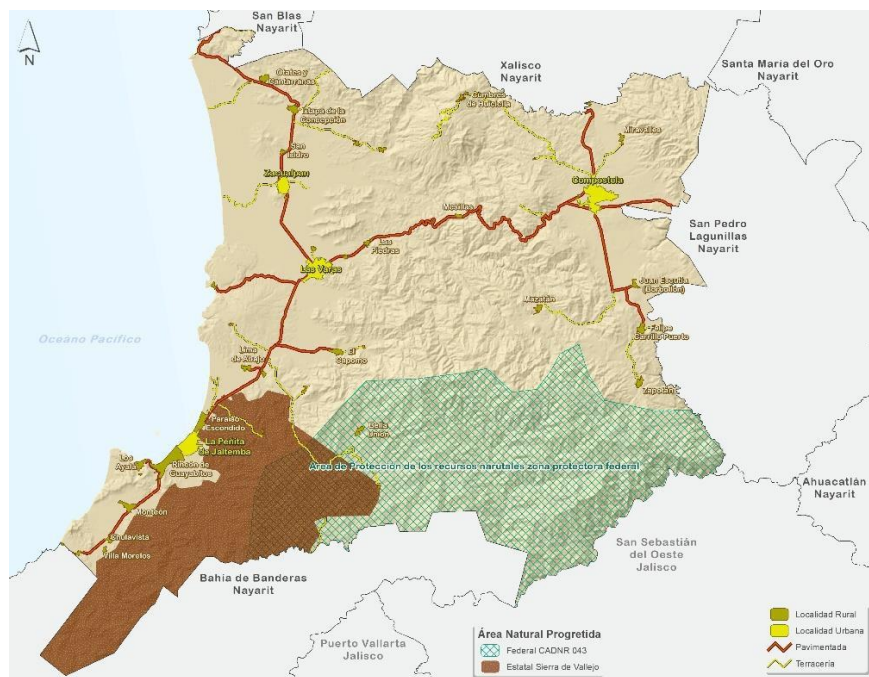


B 1.9.- Áreas naturales protegidas

De acuerdo con la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, (CONANP, 2010) el municipio cuenta con dos Áreas Naturales Protegidas (ANP): la Cuenca Alimentadora del Distrito Nacional de Riego 043 estado de Nayarit (federal) y la Sierra de Vallejo (estatal).

La Cuenca Alimentadora del Distrito de Riego 043 estado de Nayarit se extiende hacia los estados de Zacatecas, Durango, Jalisco, Nayarit y Aguascalientes con una superficie total de 2,329,026.75ha. En el municipio se encuentra en el extremo sureste, en colindancia con el municipio de Bahía de Banderas con una superficie total de 47,933ha, es decir, ocupa el 25.5% de la superficie total municipal.

La Sierra de Vallejo cuenta con una superficie total de 63,598ha y se extiende sobre los municipios de Compostela y Bahía de Banderas. En Compostela ocupa una superficie de 26,043ha (13.8%).



Fuente: Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), 2016. Análisis Cartográfico SIGPOT 2017

B 1.10.- Uso de suelo y vegetación

- Agricultura, con una superficie de ocupación de 56,542ha (30.1%) identificado principalmente en el valle del municipio.
- Bosque, cubre 33,792ha (18%), identificado en las partes más altas de Compostela y sobre las áreas naturales protegidas señaladas con anterioridad. Se compone de Bosque de Encino (*Quercus*) y Bosque Mesófilo de Montaña (*Micoxcuáhuatl Engelhardtia mexicana*, *Carpinus caroliniana*, *Liquidambar styraciflua*, *Quercus* sp., *Pinus* sp.).
- Selva, cubre 28,775ha (15.3%) y se compone de Selva Mediana Subcaducifolia y Selva Mediana Subperennifolia.
 - Vegetación Secundaria Arbórea de Selva, cubre 29,612ha (15.8%).
 - Vegetación Secundaria Arbustiva de Selva, ocupando 20,698ha (11%).
 - Zona Urbana y Asentamientos Humanos, cubren una superficie de 1.4%.
 - El resto de los usos de suelo y vegetación cubren el restante 8.4% de la superficie municipal y se integran por Vegetación Secundaria Arbórea de Selva (3.0%), Pastizal Inducido (1.8%), Vegetación Secundaria Arbustiva de Bosque (1.5%), Manglar (0.8%), Vegetación Sabanoide (0.7%), Palmar Natural (0.3%), Vegetación Halófila (0.1%) y Cuerpos de Agua (0.2%).

Este análisis nos permite conocer la distribución de tipos de vegetación natural, la afectación de las comunidades a estas, localización de áreas agrícolas y forestales dentro de la zona de estudios.

-Análisis de la zona de estudio.

De la clasificación de tipo de ecología se tiene:

Selva Subcaducifolia. – presentes en un **22.134%**, tipos de selva con formaciones vegetales que un 50 y 75 % de sus elementos pierden las hojas durante las épocas mas secas del año.

Selva Perennifolia. - presentes en un **5.129%**, tipo selva que se caracteriza por contener vegetación tropical que en mas del 75% de sus elementos conservan sus hojas durantelas épocas más secas del año.

No aplicable. - se tiene un **72.737%** de la zona de estudios sin una determinación ecológica.

Referente al uso de suelo se tienen clasificados (Plano USV-2) los siguientes tipos de agroecosistemas:

Agricultura de Temporal. – en un **29.207%** de la zona de estudios.

Agricultura de Riego. - en un **27.942%** de la zona de estudios.

Pastizal cultivado. – en un **0.853%** de la zona de estudios.

No aplicables. – representan un **41.999%** de la zona de estudios, estos ya que no se les da un tipo de uso.

-Análisis de área de aplicación.

En un aproximado **80%** del área de aplicación, se tiene **sin aplicación ecológica** y con un tipo de agroecosistema de **agricultura de temporal**, siendo el otro **20%** un área **no aplicable** de tipo de agroecosistema, pero con una clasificación ecológica de **selva subcaducifolia**.

Con ayuda de las condiciones ambientales del terreno y la actividad agrícola, pecuaria y forestal que se pueden poner en práctica, se concluye en un indicador de uso potencial del suelo, teniendo un análisis para cada actividad mencionada.

-Análisis de la zona de estudio. Actividad

Agrícola.

Clasificadas por capacidad agrícola como:

(Tierras aptas para agricultura manual estacional). - corresponde a un **37.416%** de la zona de estudio, área con aptitud de desarrollo de cultivos alta, aptitud de labranza media y aptitud en implantación de obras para riego nulas.

(Tierras aptas para agricultura con tracción animal estacional). - corresponde a un **49.805%** de la zona de estudio, área con aptitud de desarrollo de cultivos alta, aptitud de labranza media y aptitud en implantación de obras para riego nulas.

(Tierras aptas para agricultura mecanizada continua). - corresponde a un **7.069%** de la zona de estudio, área con aptitud de desarrollo de cultivos alta, aptitud de labranza alta y aptitud en implantación de obras para riego alta.

Actividad Forestal.

Clasificadas por capacidad forestal como:

(Tierras aptas para uso forestal comercial, vegetación con especies maderables). - corresponde a un **44.485%** de la zona de estudio, área con una aptitud alta en su condición de vegetación y baja en extracción de productos forestales.

(Tierras no aptas para uso forestal). - corresponde a un **49.805%** de la zona de estudio, área con una aptitud nula en su condición de la vegetación, y alta en la extracción de productos forestales.

Actividad Pecuaria.

Clasificadas por capacidad pecuaria como:

P5 (*Tierras aptas para el aprovechamiento de la vegetación natural diferente de pastizal*). - corresponde a un **37.416%** de la zona de estudio, área con una aptitud alta en el desarrollo de las especies forrajeras, una aptitud nula en el establecimiento de praderas cultivadas, una movilidad media del ganado en el área de pastoreo, y un bajo aprovechamiento de la vegetación.

P1 (*Tierras aptas para el desarrollo de praderas cultivadas, actualmente en uso agrícola*). - corresponde a un **49.805%** de la zona de estudio, área con una aptitud alta en el desarrollo de las especies forrajeras, una aptitud alta en el establecimiento de praderas cultivadas, una movilidad alta del ganado en el área de pastoreo, y un nulo aprovechamiento de la vegetación.

P6 (*Tierras aptas para el aprovechamiento de la vegetación natural únicamente por el ganado caprino*). - corresponde a un **7.069%** de la zona de estudio, área con una aptitud alta en el desarrollo de las especies forrajeras, una aptitud nula en el establecimiento de praderas cultivadas, una movilidad baja del ganado en el área de pastoreo, y un bajo aprovechamiento de la vegetación.

Análisis del área de Aplicación
Uso Potencial agrícola

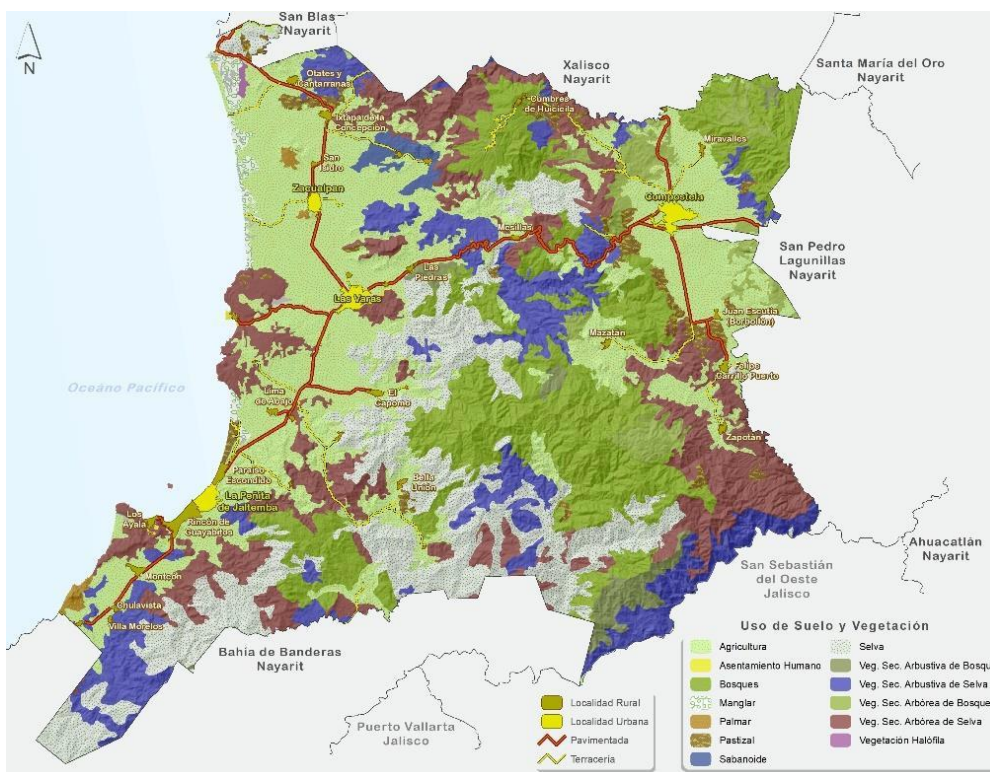
A4 (*Tierras aptas para agricultura con tracción animal estacional*). - área con aptitud de desarrollo de cultivos alta, aptitud de labranza media y aptitud en implantación de obras para riego nulas.

Uso potencial forestal.

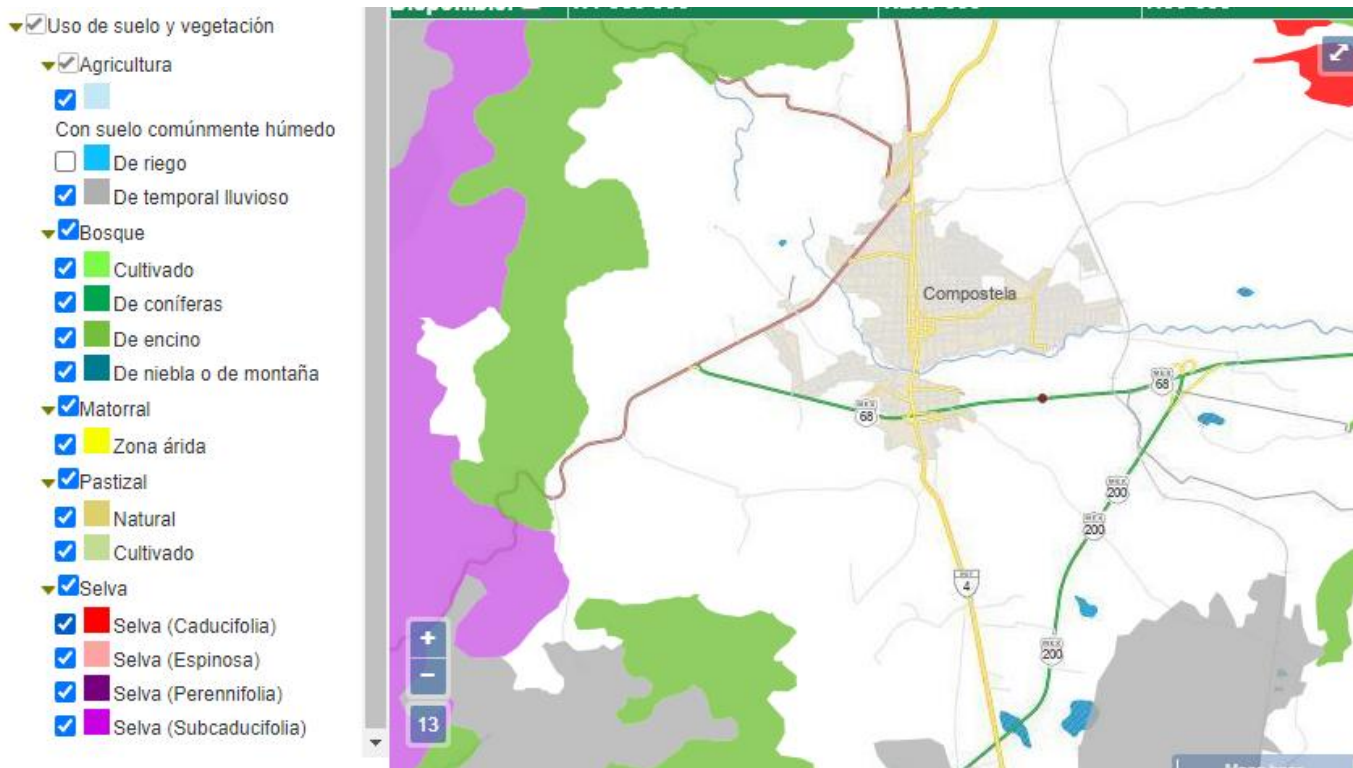
F4 (*Tierras aptas para uso forestal comercial, vegetación con especies maderables*). - área con una aptitud alta en su condición de vegetación y baja en extracción de productos forestales.

Uso potencial pecuario.

P5 (*Tierras aptas para el aprovechamiento de la vegetación natural diferente de pastizal*). - área con una aptitud alta en el desarrollo de las especies forrajeras, una aptitud nula en el establecimiento de praderas cultivadas, una movilidad media del ganado en el área de pastoreo, y un bajo aprovechamiento de la vegetación



Fuente: Carta de Uso de Suelo y Vegetación Serie V 1:250,000 INEGI. Análisis Cartográfico SIGPOT 2017



B 1.11.- Flora

Las especies de árboles característicos presentes son:

Bursera simaruba, Brosimum alicastrum, Castilla elastica, Ceiba pentandra, Cedrela odorata, Enterolobium cyclocarpum, Ficus glabrata, Hura polyandra, Hymenaea courbaril, Inga spp., Nectandra salicifolia, Orbignya guacuyule, Pseudobombax ellipticum y Swartzia simplex.

Los arbustos o árboles pequeños están representados por:

Acacia glomerosa, Calliandra magdalenae, Eugenia acapulcensis e Hippocratea acapulcensis,
entre otras.

Entre las hierbas, bejucos y epifitas se encuentran:

Ligodium venustum, Anthurium sp. Y Aechmea Bracteata

En la selva baja las especies características son

Acacia hindisii, Bursera arborea, B. bipinnata, Croton draco, Colubrina triflora, Ficus trigonata, Fraxinus udhei, Hura polyandra, Inga eriocarpa, Leucaena macrophylla, Lysiloma acapulcensis, L. divaricata, Pithecellobium dulce, Plumeria rubra, Randia aculeata y R. laevigata.

En el estrato arbustivo se encuentran:

Chamaedorea pochutlensis, Conosegia xalapensis, Croton panamensis, Mimosa albida, Nopalea spp. y Psidium guajava, entre otras.

B 1.12.- Fauna

Se ha reportado la presencia de especies de herpetofauna como:

Tlalocohyla smithii, Smilisca baudinii, Ollotis marmorea, Anolis nebulosus, Boa constrictor, Kinosternon integrum, Cnemidophorus sacki, Ctenosaura pectinata, Eumeces parvulus, Hemidactylus frenatus, Phyllodactylus lanei, Iguana iguana, Sceloporus utiformis, Leptodeira maculata, Gerrhonotus liocephalus, Sceloporus jarrovi, Nerodia melanogaster y Lampropeltis triangulum.

Las especies de avifauna reportadas para Sierra de Vallejo se encuentran:

Buteo swainsoni (aguililla), *Buteogallus anthracinus* (aguililla negra), *Parabuteo unicinctus* (aguililla rojinegra), *Tigrisoma mexicanum* (garza tigre), *Mycteria americana* (cigüeña americana), *Falco peregrinus anatum* (halcón peregrino), *Melanotis caerulescens* (verdugo), *Oporornis tolmiei* (verdin), *Ara militaris* (guacamaya verde).

Las especies de mamíferos identificadas son:

Jaguarundi (*Herpailurus yagouaroundi*), ocelote (*Leopardus pardalis*), margay (*L. wiedii*), jaguar (*Panthera onca*), coyote (*Canis latrans*), zorra gris (*Urocyon cinereoargenteus*), nutria de río (*Lontra longicaudis*), musaraña (*Megasorex gigas*), zorrillo pigmeo (*Spilogale pygmaea*), ratón de abazones (*Liomys pictus*), ardilla (*Sciurus colliae*), tlacuache (*Didelphis virginiana*), y los murciélagos (*Glossophaga soricina*, *Balantiopteryx plicata*, *Artibeus jamaicensis*, *Artibeus phaeotis*, *Desmodus rotundus*, *Mormoops megalophylla*, *Myotis fortidens*, *Artibeus lituraum* y *Rhogeessa parvula*).

B 1.13.- Recursos naturales

Aprovechamiento de fauna silvestre

De acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 el municipio cuenta con especies en alguna categoría de riesgo. Sin embargo, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Dirección General de Vida Silvestre, otorga autorizaciones para el aprovechamiento extractivo de especies silvestres en riesgo, cuando se da prioridad a la colecta y captura para actividades de restauración, repoblamiento y reintroducción.

- Especies en peligro de extinción: Jaguar (*Panthera onca*), Tortuga de Carey (*Eretmochelys imbricata*), Ocelote (*Leopardus pardalis*), Margay (*Leopardus wiedii*) y Guacamaya Verde (*Ara militaris*).
- Especies amenazadas: Zorrillo Pigmeo (*Spilogale pygmaea*), Musaraña (*Megasorex gigas*), Nutria de Río (*Lontra longicaudis*), Jaguarundi (*Herpailurus yagouaroundi*), Tejón (*Nasua narica*), Boa (*Boa constrictor*), Iguana Espinosa (*Ctenosaura pectinata*), Culebra de Agua (*Nerodia melanogaster*), Culebra Real Coralillo (*Lampropeltis triangulum*), Verdugo (*Melanotis caerulescens*) y Verdín (*Oporornis tolmiei*).
- Especies en protección especial: Cocodrilo de Río (*Crocodylus acutus*), Tortuga Pecho Quebrado Mexicana (*Kinosternon integrum*), Iguana Verde (*Iguana iguana*), Culebra Ojo de Gato del Suroeste (*Leptodeira maculata*), Lagarto Escorpión Texano (*Gerrhonotus liocephalus*), Aguililla (*Buteo swainsoni*), Aguililla Negra (*Buteogallus anthracinus*), Garza Tigre (*Tigrisoma mexicanum*), Cigüeña

Americana (*Mycteria americana*) y Halcón Peregrino (*Falco peregrinus anatum*).

Aprovechamiento forestal

La Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (2003) define el aprovechamiento forestal como la extracción de los recursos forestales del medio en que se encuentren, incluyendo los maderables y no maderables.

- Las especies susceptibles a aprovechamiento en el municipio son: Caoba (*Swietenia humilis*), Amapa (*Tabebuia donnell-smithii* Rose), Cacahuananche (*Gliricidia sepium*) Huanacastle (*Enterolobium cyclocarpum*), Tepemezquite (*Lysiloma divaricata*), Tepehuaaje (*Lysiloma acapulcensis*) y Xochicuáhuit (*Cordia alliodora*) (recurso maderable) y *Chamaedorea* spp. y *Opuntia* spp. (recurso no maderable).

Especies Vegetales en categoría de riesgo de acuerdo a la NOM-059:

- Peligro de extinción: Tampiciran o Cocobolo (*Dalbergia granadillo*).
- Amenazada: *Bursera arborea*, *Tabebuia chrysantha*, *Tillandsia seleriana* y *Zamia loddigessi*.
- Protección especial: Cedro rojo (*Cedrela odorata*) y corozo guacoyul (*Orbignya guacuyule*).

Recursos Mineros

Compostela cuenta con 12 vetas de explotación, algunas ubicadas cerca de la localidad de Huicicila al norte del municipio y en la parte sur, sobre la sierra de Zapotan.

Recursos Pesqueros

Compostela cuenta con una extensión litoral de 62.8km de longitud. Chacala, es considerado el puerto con mayor potencial para la explotación pesquera de altura.

B.1.14.- Riesgo y vulnerabilidad de medio natural.

Análisis de la Zona de Estudio **Postura hidrográfica**

Los escurrimientos están a razón de las pendientes existentes pertenecientes a las zonas montañosas o con elevaciones variables, muchos de estas corrientes de aguas son intermitentes durante el año a causa de los periodos de lluvias eventuales, en la zona de

estudios cruza un arrollo con el nombre de la tigrera, por arriba de la zona norte de la localidad de las varas, cuyo nivel de agua puede elevarse, si la lluvia genera una precipitación excesiva, y también por consecuente se eleven los caudales de los escurrimientos provocando inundaciones.

-Análisis de área de aplicación.

Existe la presencia de un escurrimiento intermitente dentro del polígono de área de trabajo, que corta en dos dichas áreas.

B.2.- Infra estructura.

B.2.1.- Agua potable.

Una de las fuentes de aprovechamiento de agua en el estado procede de los acuíferos. Se tiene una extracción anual de casi 130 millones de metros cúbicos (Mm³), mientras se estima una recarga media de 406 Mm³, lo que significa que solo se explota del orden de 32% del volumen disponible estimado. En cuanto a las aguas superficiales, estas se aprovechan en mayor volumen que las subterráneas, especialmente en los usos agrícolas, pecuario y en generación de energía. El volumen total extraído de los cuerpos de agua superficiales asciende a 828.6 Mm³.

Prácticamente la totalidad del volumen utilizado en el uso hidroagrícola proviene de fuentes superficiales, es decir que el 98% del agua utilizada en el riego agrícola proviene de cuerpos superficiales. En tanto que, solamente el 2% de las aguas superficiales es aprovechado para uso urbano-industrial, esto implica que 1.05% es utilizado para uso público urbano y el 0.93% es consumido por la industria.

B.2.2.- Drenaje Sanitario.

En el servicio de drenaje, el municipio de Compostela cuenta con el 68.40% de cobertura en las viviendas, ya que de acuerdo al censo de población y vivienda 2020 de INEGI se tiene un total de 33,497 viviendas en el municipio de Compostela de las cuales 22,914 viviendas cuentan con drenaje ya sea conectado a la red pública; una fosa séptica o tanque séptico (biodigestor); una tubería que va a dar a una barranca o grieta, río, lago o mar. Lo anterior comprende las viviendas particulares para las que se captaron las características de la vivienda, clasificadas como: casa única en el terreno; casa que comparte terreno con otra(s); casa dúplex; departamento en edificio; vivienda en vecindad o cuartería; vivienda en cuarto de azotea de un edificio y no especificado de vivienda particular. Incluye a las viviendas particulares sin información de ocupantes.

B.2.3.- Energía Eléctrica y alumbrado público.

Energía eléctrica

En el suministro de este servicio, Nayarit goza de muchas ventajas con respecto a otras entidades cercanas ya que Nayarit tiene garantizada la generación, distribución y consumo de energía eléctrica con una potencia real instalada de 962.9 megawatts y una generación neta de energía de 1,397.8 gigawatts p/hora.

El servicio eléctrico que se presta en el área lo proporciona la Comisión Federal de Electricidad. La red eléctrica al interior del municipio se realiza por medio de tres tipos de líneas de distribución: Línea de servicio de baja tensión en postera sencilla alojada en la margen oriente de la Carretera Federal número 200 (de noreste a suroeste parte de la ciudad de Tepic y conecta a diversa zonas turísticas de la Riviera), desde la cabecera municipal hasta el límite del municipio. Línea de servicio de alta tensión en postera doble, la cual genera un derecho de vía de 10 metros a cada lado a partir de su eje y una más de alta tensión en torres de acero, mismas que tienen un derecho de vía de 15 metros a partir de su eje.

Alumbrado público

En referencia al alumbrado público se señala que todo el centro de población cuenta con el servicio, sin embargo en las zonas alejadas del área de estudio se considera insuficiente, ya que los radios de iluminación no se superponen al menos en toda el área de estudio se cuenta con el servicio de alumbrado público.

Está resuelto por medio de arbotantes metálicos típicos, montados sobre postes de concreto, encontrándose uno por cada intersección de calles. La distribución eléctrica es aérea.

B 3.- Criterios de Infraestructura dentro de la zona de estudio

B 3.1.- Agua Potable

Según la investigación realizada por la empresa ante el organismo operador de agua potable el umbral de agua potable se manifiesta al interior de la localidad de Compostela

Asi mismo se deberá tomar en consideración los siguientes artículos

establecidos en el Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural

En lo particular el fraccionamiento Popular “Ejido Compostela” se abastecerá de agua potable mediante la siguiente propuesta.- se propone sea un sistema privado mediante convenio de donación del vital líquido dado que al encontrarse prácticamente las albercas denominada el Molino, y contener dentro de ella manantial de agua potable, siendo este propiedad del propio ejido Compostela, y el líquido será destinado únicamente para abastecer su propio fraccionamiento, se propondrá una caja colectora de captación y por medio de bombeo se enviara el vital líquido hasta las instalaciones del propio fraccionamiento a una tanque elevado, y de este se distribuirá con pendiente natural así cada una de las futuras viviendas.

B 3.2.- Drenaje Sanitario

Se propondrá una red de alcantarillado con diámetro de 8 pulg. De inicio y en caso de ser necesario colector de diámetro en 10 pulg. Así mismo el destino final de estas aguas tratadas se propone la siguiente alternativa 1: se propone un colector que conectara con el ultimo pozo de visita existente ubicado en la colonia del bosque de esta ciudad de Compostela, cabe señalar que se concilio con el organismo operador de Compostela para que sean ellos quien nos señalaran a cuál pozo de visita debemos conectarnos para incorporarnos a la red municipal existente.

Se deberá tomar en consideración los siguientes artículos establecidos en el Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Municipio

Todas las redes de alcantarillado del municipio serán calculadas para servicios separados, es decir, para drenar aguas negras en una red independiente de la redde aguas pluviales. Los proyectos deberán constar en planos a escala y contendrán todos los datos técnicos necesarios para su interpretación, tales como áreas a drenar, precipitación pluvial, fórmulas empleadas, diámetros, pendientes, etc.(Art. 128)

B 3.3.- Drenaje pluvial

La red pluvial es el conjunto de obras que sirven para encauzar el escurrimiento superficial producto de la lluvia desde dentro del desarrollo hasta la obra receptora que defina el organismo operador

La red pluvial en un desarrollo habitacional se puede formar por:

- Las vialidades para un escurrimiento superficial.
- Las tuberías para un escurrimiento oculto.

- Canal para escurrimiento superficial.
- Combinación de las tres anteriores.
- Estructuras hidráulicas complementarias.
- Cuerpo o estructura hidráulica receptora.

Las descargas pluviales de azoteas y cocheras, se encausarán hacia las calles, conectando una zona de forma superficial, una zona con red de drenaje pluvial y otra encausada mediante canaletas, esto para dar salida a las aguas pluviales que escurran sobre el fraccionamiento, el destino final será encausado hacia el río Mololoa, mediante una vialidad ya existente, colindante al predio, ubicada en la parte noreste al predio, la cual ya se encuentra con preparaciones con desagüe pluvial, mediante zanjas y en otros tramos con preparación de tubería mediante forma superficial, esto para cumplir con las normas correspondientes.

B 3.4.- Electrificación y Alumbrado Público

El servicio de electrificación y alumbrado público cubre a satisfacción la necesidad social elemental dentro de la localidad; en el área de estudio se localizan unas líneas de norte de alta tensión, en las inmediaciones de este Fraccionamiento, mediante la cual será abastecido el fraccionamiento Popular “Ejido Compostela”

El suministro de energía eléctrica se distribuye a través de las líneas de infraestructura existentes las cuales aportan el servicio a la zona, por lo que podría considerarse que tiene una cobertura total sobre las zonas ocupadas, a excepción de las áreas baldías o subutilizadas.

En cuanto al alumbrado público este servicio es de tipo incandescente,

B 3.5.- Instalación Pluvial

En el diagnóstico de la zona el tema de agua pluvial se resuelve por pendiente natural a través de las calles que se dirigen a los escurrimientos más cercanos mismo que se cuenta con un escurrimiento natural dentro de la zona de aplicación.

B 4.- Condicionantes Medio Físico Transformado

B 4.1.- Zonificación de Usos y Destinos del suelo

Sin bien es cierto que en la zonificación secundaria del Plan Municipal de Desarrollo Urbano, establece en el predio a desarrollar un Uso de suelo Granjas y Huertos, por lo que es incompatible para el Desarrollo de vivienda de alta densidad, es por es ese motivo, y tal como se justificó en el marco legal del Presente Programa Parcial de Urbanización, es a través de este instrumento como se pretende justificar técnica y legalmente que los predios son susceptibles de obtener un cambio de Uso de Suelo reserva urbana de Uso habitacional de alta densidad H4.

Resumen Análisis de la Zona de aplicación

A NIVEL ESTADO

El estado de Nayarit presenta un clima muy cálido en gran parte de su territorio, por ello, cuenta con una vegetación ideal para especies tropicales, aunque tiene superficies con vegetación de origen templado.

Destaca la presencia de bosques húmedos de montaña y de bosques de coníferas y encinos. También se localizan selvas secas y semisecas, así como pastizales. Sobresalen los bosques que se encuentran en las sierras formando un cordón sobretodo en la sierra Los Huicholes. Existen manglares de agua salobre de San Blas hasta Tecuala; pastizales y matorrales. De la superficie del estado, 20% se dedica a las actividades agrícolas.

Además, ocupa el puesto 17 entre los 32 estados a nivel nacional en cuanto a biodiversidad de fauna silvestre. El inventario de **fauna silvestre** de la entidad a abril de 2015 era de 2.394 especies: 1.583 especies de invertebrados y 811 especies de vertebrados (137 especies de mamíferos, 534 de aves, 28 de anfibios, 78 reptiles y 34 de peces).

En esta entidad está representada casi el 48% de la avifauna que habita en México; el 41% de las especies de mamíferos voladores y el 26% de los mamíferos marinos presentes en el territorio nacional.

De las especies que presentan algún estatus de conservación ya sea por estar probablemente extintas en el medio silvestre, en peligro de extinción, amenazadas o sujetas a protección especial, hay: 52 mamíferos, 13 anfibios, 50 reptiles y 93 aves.

Dentro de las especies de mamíferos presentes en la entidad están: jaguar, ardilla gris, ballena jorobada, mapache, nutria de río, armadillo nueve bandas, coatí nortero, pecarí de collar, murciélago gris de saco, coyote, rata gris, conejo serrano, ballena gris, orca común, delfín común, ballena azul, delfín chato, viejo de monte, ballena de esperma, yaguarundi, delfín de dientes rugosos y cachalote pigmeo, entre otros.

Mientras que, dentro de la selva seca, se encuentra una fauna: armadillo, jabalí de collar, zorrillo, venado cola blanca, boa, víbora de cascabel, sapito y salamandra.

Manglar: martín pescador, garza, cocodrilo, murciélago, halcón y búho. Islas: pájaro bobo de patas azules, gaviota y pelícano. En ambientes acuáticos: tiburón, mantarraya, delfín y ballena. Animal en peligro de extinción: ocelote.¹⁴

A NIVEL MUNICIPIO

La vegetación de Compostela es abundante, con plantas semitropicales hacia la costa y la parte boscosa de la sierra. En la fauna del municipio se encuentran mamíferos terrestres, tales como el venado, coyote, jabalí, liebre, tigrillo; y una gran variedad de aves y abundantes especies marinas.¹⁵

INFRAESTRUCTURA

Una infraestructura es el conjunto de elementos o servicios que están considerados como necesarios para que una organización pueda funcionar o bien para que una actividad se desarrolle efectivamente.

La infraestructura es la base material de una sociedad y la que determinara la estructura social, el desarrollo y el cambio social de la misma, incluyéndose en estos niveles las fuerzas productivas y las relaciones de producción que en la misma se dan.

SERVICIOS PÚBLICOS

El Plan de Desarrollo Municipal especifica que se cuenta con agua entubada, drenaje sanitario, energía eléctrica, parques, jardines, mercado, rastro, panteón, vialidad, seguridad pública municipal y estatal.

La problemática más importante que tiene el municipio es que carece de los equipos necesarios; volteo, retroexcavadora, grúa, camiones recolectores de basura no suficientes, entre otros.

ESTRATIGRAFIA EN EL LUGAR DE ESTUDIO

La columna litológica que aflora en la zona, está compuesta por 6 unidades, las cuales abarcan del Terciario Inferior al Reciente. Dentro de la columna se observan rocas ígneas tanto intrusivas como extrusivas.

B.5 .- Demografía

B.5.1.- Crecimiento histórico poblacional.

De acuerdo con la información obtenida en la página de INEGI se tiene un comparativo de crecimiento poblacional del año 1995 al año 2020, en los cuales se pueden observar

las tendencias del tamaño de la población del año correspondiente referente al censo anterior inmediato.

Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI)											
Principales resultados por localidad (ITER) 2010											
Reporte de consulta											
Clave de entidad federativa	Nombre de la entidad	Clave de municipio o delegación	Nombre del municipio o delegación	Clave de localidad	Nombre de la localidad	Población total	Población masculina	Población femenina	Población de 0 a 2 años	Población masculina de 0 a 2 años	Población femenina de 0 a 2 años
18	Nayarit	004	Compostela	0000	Total del Municipio	70399	35413	34986	3982	2065	1917
18	Nayarit	004	Compostela	9998	Localidades de una vivienda	393	214	179	18	10	8
18	Nayarit	004	Compostela	9999	Localidades de dos viviendas	161	95	66	8	3	5
18	Nayarit	004	Compostela	0001	Compostela	17573	8604	8969	920	481	439
Población femenina de 3 años y más	Población de 5 años y más	Población masculina de 5 años y más	Población femenina de 5 años y más	Población de 12 años y más	Población masculina de 12 años y más	Población femenina de 12 años y más	Población de 15 años y más	Población masculina de 15 años y más	Población femenina de 15 años y más	Población de 18 años y más	Población masculina de 18 años y más
32928	63315	31782	31533	53927	26958	26969	49848	24834	25014	45537	22596
171	365	197	168	309	173	136	285	160	125	267	147
61	144	89	55	129	79	50	122	74	48	110	63
8517	15976	7782	8194	13830	6703	7127	12900	6225	6675	11807	5656
Población masculina de 3 a 5 años	Población femenina de 3 a 5 años	Población de 6 a 11 años	Población masculina de 6 a 11 años	Población femenina de 6 a 11 años	Población de 8 a 14 años	Población masculina de 8 a 14 años	Población femenina de 8 a 14 años	Población de 12 a 14 años	Población masculina de 12 a 14 años	Población femenina de 12 a 14 años	Población de 15 a 17 años
2134	2015	8054	4110	3944	9558	4899	4659	4079	2124	1955	4311
10	10	46	21	25	55	29	26	24	13	11	18
4	6	14	9	5	20	14	6	7	5	2	12
491	457	1850	917	933	2161	1086	1075	930	478	452	1093
Población de 18 a 24 años	Población masculina de 18 a 24 años	Población femenina de 18 a 24 años	Población masculina de 15 a 49 años	Población femenina de 15 a 49 años	Población masculina de 60 años y más	Población femenina de 60 años y más	Relación hombres-mujeres	Población de cero a 14 años	Población de 15 a 64 años	Población de 65 años y más	
8601	4321	4280	17936	8097	4139	3958	101.22	20264	44087	5761	
40	19	21	78	60	39	21	*	108	249	36	
10	6	4	32	32	23	9	*	39	95	27	
2225	1111	1114	4655	2222	1078	1144	95.93	4648	11290	1610	

En la Presente tabla se puede apreciar los resultados al censo del 2010 ubicando la situación de hombre y mujeres en las edades desde los 5 años hasta los 65 años existentes al momento del censo

B.5.2- Migración regional, local y entre los centros de población.

Análisis de migración poblacional entre los censos del año 2005 y 2020, para tener una conclusión con más margen respecto a esta postura demográfica

Clave de entidad federativa	Nombre de la entidad	Clave de municipio o delegación	Nombre del municipio o delegación	Clave de localidad	Nombre de la localidad	Población nacida en la entidad	Población masculina nacida en la entidad	Población femenina nacida en la entidad	Población nacida en otra entidad	Población masculina nacida en otra entidad
18	Nayarit	004	Compostela	0000	Total del Municipio	54265	27413	26852	14081	6974
18	Nayarit	004	Compostela	9998	Localidades de una vivienda	281	151	130	101	58
18	Nayarit	004	Compostela	9999	Localidades de dos viviendas	121	70	51	29	18
18	Nayarit	004	Compostela	0001	Compostela	14394	7071	7323	2765	1337

Población femenina nacida en otra entidad	Población de 5 años y más residente en la entidad en junio de 2005	Población masculina de 5 años y más residente en la entidad en junio de 2005	Población femenina de 5 años y más residente en la entidad en junio de 2005	Población de 5 años y más residente en otra entidad en junio de 2005	Población masculina de 5 años y más residente en otra entidad en junio de 2005	Población femenina de 5 años y más residente en otra entidad en junio de 2005
7107	57874	28760	29114	2732	1382	1350
43	327	176	151	28	14	14
11	132	81	51	5	3	2
1428	14767	7122	7645	615	312	303

Dentro del análisis de migración de las localidades del municipio de Compostela se tiene que en la localidad, existen personas actualmente residentes de la localidad, pero residentes de en otra entidad en un periodo de 5 años anteriores al censo consultado, resultó de su actividad migratoria de acuerdo con el censo del 2020 con respecto al del 2010

B.5.3 .- Nivel de educación de la población.

Se expresa el nivel de estudios de la población mayor a 15 años los cuales asisten a la escuela, población en general de 18 años en adelante con educación posbasica y grado promedio de escolaridad de la población.

Clave de entidad federativa	Nombre de la entidad	Clave de municipio o delegación	Nombre del municipio o delegación	Clave de localidad	Nombre de la localidad	Población de 3 a 5 años que no asiste a la escuela	Población masculina de 3 a 5 años que no asiste a la escuela	Población femenina de 3 a 5 años que no asiste a la escuela	Población de 6 a 11 años que no asiste a la escuela	Población masculina de 6 a 11 años que no asiste a la escuela
18	Nayarit	004	Compostela	0000	Total del Municipio	2176	1106	1070	197	111
18	Nayarit	004	Compostela	9998	Localidades de una vivienda	11	7	4	6	1
18	Nayarit	004	Compostela	9999	Localidades de dos viviendas	6	3	3	1	0
18	Nayarit	004	Compostela	0001	Compostela	474	244	230	25	13

Población femenina de 6 a 11 años que no asiste a la escuela	Población de 12 a 14 años que no asiste a la escuela	Población masculina de 12 a 14 años que no asiste a la escuela	Población femenina de 12 a 14 años que no asiste a la escuela	Población de 15 a 17 años que asiste a la escuela	Población masculina de 15 a 17 años que asiste a la escuela	Población femenina de 15 a 17 años que asiste a la escuela	Población de 18 a 24 años que asiste a la escuela	Población masculina de 18 a 24 años que asiste a la escuela	Población femenina de 18 a 24 años que asiste a la escuela	Población de 8 a 14 años que no saben leer y escribir
86	358	205	153	2921	1490	1431	2005	978	1027	185
5	4	3	1	9	8	1	4	3	1	6
1	1	1	0	6	5	1	0	0	0	0
12	46	22	24	854	432	422	884	448	436	33

Población masculina de 8 a 14 años analfabeta	Población femenina de 8 a 14 años analfabeta	Población de 15 años y más analfabeta	Población masculina de 15 años y más analfabeta	Población femenina de 15 años y más analfabeta	Población de 15 años y más sin escolaridad	Población masculina de 15 años y más sin escolaridad	Población femenina de 15 años y más sin escolaridad	Población de 15 años y más con primaria incompleta	Población masculina de 15 años y más con primaria incompleta	Población femenina de 15 años y más con primaria incompleta
117	68	3607	1853	1754	4514	2370	2144	9220	4879	4341
3	3	36	18	18	41	23	18	77	49	28
0	0	13	8	5	17	11	6	32	22	10
19	14	531	269	262	766	380	386	1463	731	732

Población de 15 años y más con primaria completa	Población masculina de 15 años y más con primaria completa	Población femenina de 15 años y más con primaria completa	Población de 15 años y más con secundaria incompleta	Población masculina de 15 años y más con secundaria incompleta	Población femenina de 15 años y más con secundaria incompleta	Población de 15 años y más con secundaria completa	Población masculina de 15 años y más con secundaria completa	Población femenina de 15 años y más con secundaria completa	Población de 18 años y más con educación pos-básica	Población masculina de 18 años y más con educación pos-básica
8327	4087	4240	2781	1521	1260	11176	5443	5733	11968	5717
45	23	22	14	9	5	50	24	26	49	26
29	14	15	5	3	2	11	6	5	27	17
1871	862	1009	559	322	237	2717	1331	1386	4923	2335

Población femenina de 18 años y más con educación pos-básica	Grado promedio de escolaridad	Grado promedio de escolaridad de la población masculina	Grado promedio de escolaridad de la población femenina
6251	7.53	7.38	7.67
23	*	*	*
10	*	*	*
2588	9.15	9.12	9.19

Las presentes tablas nos indican el volumen de población que asiste a la escuela en sus diferentes edades, así como los diferentes niveles de preescolar, primaria, secundaria, y educación pos-básica y el grado promedio de escolaridad.

B.5.4- Población económicamente activa.

La población económicamente activa engloba a las personas con una edad de 12 años

o más que ya presentan una actividad laboral al momento de hacer el censo, como también menciona los cuales presentan un empleo (ocupados) y los que no (desocupados).

Clave de entidad federativa	Nombre de la entidad	Clave de municipio o delegación	Nombre del municipio o delegación	Clave de localidad	Nombre de la localidad	Población económicamente activa	Población masculina económicamente activa	Población femenina económicamente activa	Población no económicamente activa	Población masculina no económicamente activa
18	Nayarit	004	Compostela	0000	Total del Municipio	28846	20154	8692	24779	6605
18	Nayarit	004	Compostela	9998	Localidades de una vivienda	163	139	24	145	33
18	Nayarit	004	Compostela	9999	Localidades de dos viviendas	72	64	8	57	15
18	Nayarit	004	Compostela	0001	Compostela	7472	4688	2784	6303	1974

Población femenina no económicamente activa	Población ocupada	Población masculina ocupada	Población femenina ocupada	Población desocupada	Población masculina desocupada	Población femenina desocupada
18174	27986	19409	8577	860	745	115
112	160	137	23	3	2	1
42	72	64	8	0	0	0
4329	7256	4517	2739	216	171	45

La localidad de Compostela refleja que se tiene una población económicamente activa de 7472 habitantes, de los cuales 4888 son hombre y 2784 mujeres, y se presenta que 6303 habitantes con No económicamente activos, y una población ocupada de 7256, 171 es el volumen de personas No ocupadas.

B.5.5.- Vivienda.

Se expresa las condiciones de vivienda existentes en las localidades de estudio como del municipio, así como un número total de viviendas existentes de acuerdo con el censo de población y vivienda del año 2020, se concluye que la localidad de compostela cuenta con un total de 6156 viviendas de las cuales solo 4888 son habitadas, y presenta un promedio de 934 viviendas desocupadas, así como un coeficiente de 3.54 hab/viv.

Características de las viviendas:

- Piso de porcelanato
- Piso de cemento
- Piso de tierra.
- Con un dormitorio.
- Con dos dormitorios.
- Con un solo cuarto.



- Con 3 cuartos y más.
- Luz eléctrica.
- Agua entubada
- Con tinaco.
- Con aljibe.
- Excusados.
- Drenaje.

Clave de entidad federativa	Nombre de la entidad	Clave de municipio o delegación	Nombre del municipio o delegación	Clave de localidad	Nombre de la localidad	Total de viviendas	Total de viviendas habitadas	Total de viviendas particulares	Viviendas particulares habitadas	Total de viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares deshabitadas
18	Nayarit	004	Compostela	0000	Total del Municipio	27241	19552	27143	19454	19543	4851
18	Nayarit	004	Compostela	9998	Localidades de una vivienda	154	107	153	106	106	17
18	Nayarit	004	Compostela	9999	Localidades de dos viviendas	188	50	187	49	49	12
18	Nayarit	004	Compostela	0001	Compostela	6156	4888	6144	4876	4884	934

Viviendas particulares de uso temporal	Ocupantes en viviendas particulares habitadas	Promedio de ocupantes en viviendas particulares habitadas	Promedio de ocupantes por cuarto en viviendas particulares habitadas	Viviendas particulares habitadas con piso de material diferente de tierra	Viviendas particulares habitadas con piso de tierra	Viviendas particulares habitadas con un dormitorio	Viviendas particulares habitadas con dos dormitorios y más	Viviendas particulares habitadas con un solo cuarto	Viviendas particulares habitadas con dos cuartos	Viviendas particulares habitadas con 3 cuartos y más	Viviendas particulares habitadas que disponen de luz eléctrica
2838	70020	3.6	1.04	18687	721	7837	11584	1262	4008	14144	19173
30	386	*	*	84	21	44	61	12	22	71	81
126	160	*	*	41	8	28	21	3	17	29	40
334	17486	3.59	0.88	4801	69	1592	3280	102	690	4078	4851

Viviendas particulares habitadas que no disponen de luz eléctrica	Viviendas particulares habitadas que disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda	Viviendas particulares habitadas que no disponen de agua entubada en el ámbito de la vivienda	Viviendas particulares habitadas que disponen de excusado o sanitario	Viviendas particulares habitadas que disponen de drenaje	Viviendas particulares habitadas que no disponen de drenaje	Viviendas particulares habitadas que disponen de luz eléctrica, agua entubada de la red pública y drenaje	Viviendas particulares habitadas sin ningún bien	Viviendas particulares habitadas que disponen de radio	Viviendas particulares habitadas que disponen de televisor	Viviendas particulares habitadas que disponen de refrigerador	Viviendas particulares habitadas que disponen de lavadora
250	17705	1695	18792	18774	625	17193	281	12217	18204	17456	14699
24	38	67	84	83	22	31	8	70	70	65	54
9	22	27	43	44	5	21	2	36	37	32	28
21	4784	85	4833	4828	42	4742	38	3205	4703	4534	3833

Viviendas particulares habitadas que disponen de automóvil o camioneta	Viviendas particulares habitadas que disponen de computadora	Viviendas particulares habitadas que disponen de línea telefónica fija	Viviendas particulares habitadas que disponen de teléfono celular	Viviendas particulares habitadas que disponen de internet	Tamaño de localidad
9554	3950	8076	12590	2723	*
67	14	6	77	5	*
34	10	3	40	3	*
2624	1602	2575	3615	1191	8

B. 5.6 características Económicas

INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Tabulados del Cuestionario Ampliado
Fecha de elaboración: 16/03/2021

Características económicas

Tabulado	Subtema	Desglose	Título
01	Posición en el trabajo y división ocupacional	Tamaño de localidad	Estimadores de la población de 12 años y más ocupada y su distribución porcentual según posición en el trabajo por tamaño de localidad, sexo y división ocupacional
02	Posición en el trabajo y división ocupacional	Municipio	Estimadores de la población de 12 años y más ocupada y su distribución porcentual según posición en el trabajo por municipio, sexo y división ocupacional
03	División ocupacional	Tamaño de localidad	Estimadores de la población de 12 años y más ocupada y su distribución porcentual según división ocupacional por tamaño de localidad y sexo
04	División ocupacional	Municipio	Estimadores de la población de 12 años y más ocupada y su distribución porcentual según división ocupacional por municipio y sexo
05	Sector de actividad económica	Tamaño de localidad	Estimadores de la población de 12 años y más ocupada y su distribución porcentual según sector de actividad económica por tamaño de localidad y sexo
06	Sector de actividad económica	Municipio	Estimadores de la población de 12 años y más ocupada y su distribución porcentual según sector de actividad económica por municipio y sexo

INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Tabulados del Cuestionario Ampliado
Fecha de elaboración: 16/03/2021

[Índice](#)

Estimadores de la población de 12 años y más ocupada y su distribución porcentual según posición en el trabajo por municipio, sexo y división ocupacional

Características económicas 2

Entidad federativa	Municipio	Sexo	División ocupacional ¹	Estimador	Población de 12 años y más ocupada	Partición en el trabajo				
						Trabajadores por cuenta propia ²	Empleados	Trabajadores por cuenta ajena	Trabajadores sin pagar	No especificado
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Total	Valor	33 953	65.41	6.97	24.84	3.18	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Total	Error estándar		2.67	1.74	0.80	1.23	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Total	Límite inferior de confianza		29.22	42.40	9.34	22.94	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Total	Límite superior de confianza		37.07	64.23	9.43	27.05	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Total	Coefficiente de variación		7.40	2.44	12.22	5.94	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Funcionarios, directores y jefes	Valor	589	68.76	11.75	19.47	0.92	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Funcionarios, directores y jefes	Error estándar		46	6.90	3.40	4.44	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Funcionarios, directores y jefes	Límite inferior de confianza		381	54.27	7.81	9.99	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Funcionarios, directores y jefes	Límite superior de confianza		447	79.05	16.05	32.04	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Funcionarios, directores y jefes	Coefficiente de variación		10.32	30.56	36.56	24.21	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Profesionistas y técnicos	Valor	4 172	70.89	8.70	20.37	0.72	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Profesionistas y técnicos	Error estándar		371	3.84	1.71	3.06	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Profesionistas y técnicos	Límite inferior de confianza		3 559	62.93	4.24	15.77	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Profesionistas y técnicos	Límite superior de confianza		4 795	79.89	11.93	25.00	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Profesionistas y técnicos	Coefficiente de variación		9.39	6.08	16.17	10.14	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Trabajadores auxiliares en actividades administrativas	Valor	1 648	94.11	2.73	2.35	0.38	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Trabajadores auxiliares en actividades administrativas	Error estándar		220	2.45	2.19	1.01	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Trabajadores auxiliares en actividades administrativas	Límite inferior de confianza		1 208	87.37	0.73	0.95	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Trabajadores auxiliares en actividades administrativas	Límite superior de confianza		2 091	97.24	9.67	3.23	0.00
10 Nayarit	004 Comapantla	Total	Trabajadores auxiliares en actividades administrativas	Coefficiente de variación		13.33	2.62	79.79	66.02	0.00



INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Tabulados del Cuestionario Ampliado
Fecha de elaboración: 16/03/2021

[Índice](#)

Estimadores de la población de 12 años y más ocupada y su distribución porcentual según posición en el trabajo por municipio, sexo y división ocupacional

terísticas económicas 2

Entidad federativa	Municipio	Sexo	División ocupacional ¹	Estimador	Población de 12 años y más ocupada	Partición en el trabajo				
						Trabajadores asalariados ²	Empleadores	Trabajadores por cuenta propia	Trabajadores sin pagar	No especificado
9	16	004	Comerciantes, empleados en ventar y agente de ventar	Valor	5 238	47.86	6.82	39.94	5.38	0.00
0	16	004	Comerciantes, empleados en ventar y agente de ventar	Error estándar	921	3.06	1.82	2.36	0.98	0.00
1	16	004	Comerciantes, empleados en ventar y agente de ventar	Límite inferior de confianza	4377	42.81	6.81	34.61	2.11	0.00
2	16	004	Comerciantes, empleados en ventar y agente de ventar	Límite superior de confianza	6 099	52.95	11.00	45.27	9.26	0.00
3	16	004	Comerciantes, empleados en ventar y agente de ventar	Coefficiente de variación	9.94	6.43	17.25	8.46	21.22	0.00
4	16	004	Trabajadores en servicios personales y vigilancia	Valor	4 044	67.43	7.22	24.36	0.99	0.00
5	16	004	Trabajadores en servicios personales y vigilancia	Error estándar	401	3.97	1.71	3.22	0.88	0.00
6	16	004	Trabajadores en servicios personales y vigilancia	Límite inferior de confianza	2332	63.51	4.98	19.26	0.28	0.00
7	16	004	Trabajadores en servicios personales y vigilancia	Límite superior de confianza	4706	73.04	10.43	39.24	1.46	0.00
8	16	004	Trabajadores en servicios personales y vigilancia	Coefficiente de variación	9.91	9.24	23.47	13.42	95.38	0.00
9	16	004	Trabajadores en actividades agrícolas, ganaderas, forestales, pesca y caza	Valor	4 616	62.99	6.31	22.86	0.86	0.00
0	16	004	Trabajadores en actividades agrícolas, ganaderas, forestales, pesca y caza	Error estándar	1020	7.93	1.27	3.21	0.23	0.00
1	16	004	Trabajadores en actividades agrícolas, ganaderas, forestales, pesca y caza	Límite inferior de confianza	2 629	49.23	3.96	17.99	0.38	0.00
2	16	004	Trabajadores en actividades agrícolas, ganaderas, forestales, pesca y caza	Límite superior de confianza	6 305	74.92	7.05	28.72	1.22	0.00
3	16	004	Trabajadores en actividades agrícolas, ganaderas, forestales, pesca y caza	Coefficiente de variación	22.10	16.40	23.96	14.74	59.71	0.00
4	16	004	Trabajadores artesanales, en la construcción y otros oficios	Valor	5 496	62.19	9.17	24.33	2.24	0.00
5	16	004	Trabajadores artesanales, en la construcción y otros oficios	Error estándar	569	3.75	2.08	3.75	1.87	0.00
6	16	004	Trabajadores artesanales, en la construcción y otros oficios	Límite inferior de confianza	4 907	55.16	6.26	20.44	0.64	0.00
7	16	004	Trabajadores artesanales, en la construcción y otros oficios	Límite superior de confianza	6 485	69.12	12.24	32.92	4.04	0.00
8	16	004	Trabajadores artesanales, en la construcción y otros oficios	Coefficiente de variación	10.39	6.00	22.49	14.16	70.21	100.00

INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Tabulados del Cuestionario Ampliado
Fecha de elaboración: 16/03/2021

[Índice](#)

Estimadores de la población de 12 años y más ocupada y su distribución porcentual según posición en el trabajo por municipio, sexo y división ocupacional

terísticas económicas 2

Entidad federativa	Municipio	Sexo	División ocupacional ¹	Estimador	Población de 12 años y más ocupada	Partición en el trabajo				
						Trabajadores asalariados ²	Empleadores	Trabajadores por cuenta propia	Trabajadores sin pagar	No especificado
9	16	004	Operadores de maquinaria industrial, ensambladores, chafareros y conductores de transporte	Valor	1 459	88.42	4.95	19.33	0.00	0.00
0	16	004	Operadores de maquinaria industrial, ensambladores, chafareros y conductores de transporte	Error estándar	236	9.34	2.14	5.24	0.00	0.00
1	16	004	Operadores de maquinaria industrial, ensambladores, chafareros y conductores de transporte	Límite inferior de confianza	1 066	79.27	1.67	1.64	0.00	0.00
2	16	004	Operadores de maquinaria industrial, ensambladores, chafareros y conductores de transporte	Límite superior de confianza	1 844	107.61	9.80	25.97	0.00	0.00
3	16	004	Operadores de maquinaria industrial, ensambladores, chafareros y conductores de transporte	Coefficiente de variación	16.19	6.42	32.81	23.98	0.00	0.00
4	16	004	Trabajadores en actividades elementales y de apoyo	Valor	9 964	67.91	2.92	24.97	4.61	0.00
5	16	004	Trabajadores en actividades elementales y de apoyo	Error estándar	699	4.59	0.71	4.47	1.17	0.00
6	16	004	Trabajadores en actividades elementales y de apoyo	Límite inferior de confianza	4199	60.23	1.98	19.32	2.94	0.00
7	16	004	Trabajadores en actividades elementales y de apoyo	Límite superior de confianza	7 719	74.62	4.24	32.04	6.40	0.00
8	16	004	Trabajadores en actividades elementales y de apoyo	Coefficiente de variación	11.72	6.21	24.22	17.15	40.59	0.00
9	16	004	No especificado	Valor	492	88.59	0.00	9.22	1.21	0.00
0	16	004	No especificado	Error estándar	88	7.05	0.00	7.62	1.26	0.00
1	16	004	No especificado	Límite inferior de confianza	287	63.28	0.00	2.92	0.23	0.00
2	16	004	No especificado	Límite superior de confianza	897	94.96	0.00	22.24	1.63	0.00
3	16	004	No especificado	Coefficiente de variación	21.26	0.00	0.00	66.08	16.10	100.00
4	16	004	Hombres	Valor	21 049	66.74	9.48	22.39	3.74	0.00
5	16	004	Hombres	Error estándar	1116	2.44	0.96	1.94	1.04	0.00
6	16	004	Hombres	Límite inferior de confianza	19 040	62.99	8.63	19.94	1.60	0.00
7	16	004	Hombres	Límite superior de confianza	24 080	70.42	10.00	25.01	7.00	0.00
8	16	004	Hombres	Coefficiente de variación	6.42	3.66	12.80	6.45	44.97	100.00

INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Tabulados del Cuestionario Ampliado
Fecha de elaboración: 16/03/2021

[Índice](#)

Estimadores de la población de 12 años y más ocupada y su distribución porcentual según posición en el trabajo por municipio, sexo y división ocupacional

terísticas económicas 2

Entidad federativa	Municipio	Sexo	División ocupacional ¹	Estimador	Población de 12 años y más ocupada	Partición en el trabajo				
						Trabajadores asalariados ²	Empleadores	Trabajadores por cuenta propia	Trabajadores sin pagar	No especificado
9	16	004	Funcionarios, directores y jefes	Valor	224	71.43	16.46	5.31	2.23	0.00
0	16	004	Funcionarios, directores y jefes	Error estándar	84	9.18	5.92	7.44	2.24	0.00
1	16	004	Funcionarios, directores y jefes	Límite inferior de confianza	128	54.37	9.25	2.37	0.41	0.00
2	16	004	Funcionarios, directores y jefes	Límite superior de confianza	313	102.99	29.64	10.57	11.21	0.00
3	16	004	Funcionarios, directores y jefes	Coefficiente de variación	23.98	12.41	34.80	79.43	101.16	0.00
4	16	004	Profesionistas y técnicos	Valor	2 747	63.92	16.16	25.94	6.74	0.00
5	16	004	Profesionistas y técnicos	Error estándar	219	4.40	2.24	3.59	0.79	0.00
6	16	004	Profesionistas y técnicos	Límite inferior de confianza	2 207	59.47	7.81	20.19	0.32	0.00
7	16	004	Profesionistas y técnicos	Límite superior de confianza	3 207	70.64	14.80	31.99	12.79	0.00
8	16	004	Profesionistas y técnicos	Coefficiente de variación	10.13	6.80	22.89	14.00	93.64	0.00
9	16	004	Trabajadores auxiliares en actividades administrativas	Valor	608	87.81	4.44	7.73	0.82	0.00
0	16	004	Trabajadores auxiliares en actividades administrativas	Error estándar	107	5.45	3.13	5.07	0.83	0.00
1	16	004	Trabajadores auxiliares en actividades administrativas	Límite inferior de confianza	431	74.94	1.19	2.82	0.16	0.00
2	16	004	Trabajadores auxiliares en actividades administrativas	Límite superior de confianza	705	102.66	13.61	11.24	4.23	0.00
3	16	004	Trabajadores auxiliares en actividades administrativas	Coefficiente de variación	17.68	6.94	70.98	102.83	100.00	0.00
4	16	004	Comerciantes, empleados en ventar y agente de ventar	Valor	1 969	46.65	10.56	42.83	1.97	0.00
5	16	004	Comerciantes, empleados en ventar y agente de ventar	Error estándar	216	4.35	2.43	5.00	1.41	0.00
6	16	004	Comerciantes, empleados en ventar y agente de ventar	Límite inferior de confianza	1624	37.62	7.96	24.94	0.88	0.00
7	16	004	Comerciantes, empleados en ventar y agente de ventar	Límite superior de confianza	2336	55.69	18.39	51.21	4.28	0.00
8	16	004	Comerciantes, empleados en ventar y agente de ventar	Coefficiente de variación	10.99	9.73	23.02	11.64	70.91	0.00

INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Tabulados del Cuestionario Ampliado
Fecha de elaboración: 16/03/2021 Índice

Estimadores de la población de 12 años y más ocupada y su distribución porcentual según posición en el trabajo por municipio, sexo y división ocupacional Ítem 10.10.1

Entidad federativa	Municipio	Sexo	División ocupacional ¹	Estimador	Población de 12 años y más ocupada	Partición en el trabajo			
						Trabajadores asalariados ²	Empleadores	Trabajadores por cuenta propia	Trabajadores sin pagar
10	004	Hombres	Trabajadores en servicios personales y vigilancia	Valor	1928	82.38	3.88	13.55	0.19
10	004	Hombres	Trabajadores en servicios personales y vigilancia	Error estándar	238	4.96	1.52	3.32	0.26
10	004	Hombres	Trabajadores en servicios personales y vigilancia	Límite inferior de confianza	1140	74.51	2.02	4.40	0.08
10	004	Hombres	Trabajadores en servicios personales y vigilancia	Límite superior de confianza	1997	88.04	7.33	20.04	1.34
10	004	Hombres	Trabajadores en servicios personales y vigilancia	Coefficiente de variación	15.01	4.92	39.12	24.83	19.74
10	004	Hombres	Trabajadores en actividades agrícolas, ganaderas, forestales, pesca y caza	Valor	4432	65.96	5.93	23.39	0.12
10	004	Hombres	Trabajadores en actividades agrícolas, ganaderas, forestales, pesca y caza	Error estándar	1018	8.95	1.21	3.27	0.42
10	004	Hombres	Trabajadores en actividades agrícolas, ganaderas, forestales, pesca y caza	Límite inferior de confianza	2188	48.99	3.75	16.20	0.38
10	004	Hombres	Trabajadores en actividades agrícolas, ganaderas, forestales, pesca y caza	Límite superior de confianza	4118	74.42	6.13	29.34	12.18
10	004	Hombres	Trabajadores en actividades agrícolas, ganaderas, forestales, pesca y caza	Coefficiente de variación	22.98	12.99	23.64	14.47	30.90
10	004	Hombres	Trabajadores artesanales, en la construcción y otros oficios	Valor	4449	64.48	9.41	19.81	2.17
10	004	Hombres	Trabajadores artesanales, en la construcción y otros oficios	Error estándar	555	3.41	2.32	3.22	1.11
10	004	Hombres	Trabajadores artesanales, en la construcción y otros oficios	Límite inferior de confianza	3732	62.31	6.49	16.02	0.54
10	004	Hombres	Trabajadores artesanales, en la construcción y otros oficios	Límite superior de confianza	5166	72.64	14.29	28.47	6.38
10	004	Hombres	Trabajadores artesanales, en la construcción y otros oficios	Coefficiente de variación	11.92	5.99	24.17	16.24	13.36
10	004	Hombres	Operadores de maquinaria industrial, ensambladores, chofers y conductores de transporte	Valor	1414	28.34	3.99	15.71	0.00
10	004	Hombres	Operadores de maquinaria industrial, ensambladores, chofers y conductores de transporte	Error estándar	235	5.49	2.18	5.25	0.00
10	004	Hombres	Operadores de maquinaria industrial, ensambladores, chofers y conductores de transporte	Límite inferior de confianza	1025	19.69	1.52	9.75	0.00
10	004	Hombres	Operadores de maquinaria industrial, ensambladores, chofers y conductores de transporte	Límite superior de confianza	1503	37.09	6.41	21.76	0.00
10	004	Hombres	Operadores de maquinaria industrial, ensambladores, chofers y conductores de transporte	Coefficiente de variación	16.14	6.34	35.14	33.91	0.00

INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Tabulados del Cuestionario Ampliado
Fecha de elaboración: 16/03/2021 Índice

Estimadores de la población de 12 años y más ocupada y su distribución porcentual según posición en el trabajo por municipio, sexo y división ocupacional Ítem 10.10.2

Entidad federativa	Municipio	Sexo	División ocupacional ¹	Estimador	Población de 12 años y más ocupada	Partición en el trabajo			
						Trabajadores asalariados ²	Empleadores	Trabajadores por cuenta propia	Trabajadores sin pagar
10	004	Hombres	Trabajadores en actividades elementales y de apoyo	Valor	3163	67.49	4.39	21.31	6.81
10	004	Hombres	Trabajadores en actividades elementales y de apoyo	Error estándar	414	5.94	1.17	6.09	2.28
10	004	Hombres	Trabajadores en actividades elementales y de apoyo	Límite inferior de confianza	2470	57.22	2.82	12.94	3.84
10	004	Hombres	Trabajadores en actividades elementales y de apoyo	Límite superior de confianza	3140	71.44	6.79	33.04	10.84
10	004	Hombres	Trabajadores en actividades elementales y de apoyo	Coefficiente de variación	12.09	8.77	25.64	24.57	34.79
10	004	Hombres	No especificado	Valor	312	65.22	0.00	16.96	1.84
10	004	Hombres	No especificado	Error estándar	45	10.11	0.00	10.11	1.51
10	004	Hombres	No especificado	Límite inferior de confianza	179	49.52	0.00	2.14	0.21
10	004	Hombres	No especificado	Límite superior de confianza	445	96.22	0.00	40.59	7.07
10	004	Hombres	No especificado	Coefficiente de variación	25.31	11.72	0.00	52.75	35.63
10	004	Mujeres	Total	Valor	12594	63.24	5.45	24.88	2.17
10	004	Mujeres	Total	Error estándar	996	1.90	0.88	1.97	0.68
10	004	Mujeres	Total	Límite inferior de confianza	10987	60.04	4.26	25.70	1.37
10	004	Mujeres	Total	Límite superior de confianza	14101	64.32	7.24	32.49	3.41
10	004	Mujeres	Total	Coefficiente de variación	7.97	3.49	15.59	1.64	27.90
10	004	Mujeres	Funcionarias, directoras y jefes	Valor	285	44.67	7.72	25.41	0.00
10	004	Mujeres	Funcionarias, directoras y jefes	Error estándar	42	11.12	3.43	11.01	0.00
10	004	Mujeres	Funcionarias, directoras y jefes	Límite inferior de confianza	103	46.17	3.47	11.79	0.00
10	004	Mujeres	Funcionarias, directoras y jefes	Límite superior de confianza	317	12.05	16.27	47.22	0.00
10	004	Mujeres	Funcionarias, directoras y jefes	Coefficiente de variación	21.64	16.67	47.07	42.97	0.00

B.5.7 .- Servicios de Salud

INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Tabulados del Cuestionario Ampliado
Fecha de elaboración: 20/07/2021

Servicios de salud

Tabulado	Subtema	Desglose	Título
01	Uso de servicios de salud y sexo	Tamaño de localidad	Estimadores de la población en viviendas particulares habitadas y su distribución porcentual según condición de uso de servicios de salud e institución por tamaño de localidad y sexo
02	Uso de servicios de salud y sexo	Municipio	Estimadores de la población en viviendas particulares habitadas y su distribución porcentual según condición de uso de servicios de salud e institución por municipio y sexo
03	Uso de servicios de salud y grupos de edad	Tamaño de localidad	Estimadores de la población en viviendas particulares habitadas y su distribución porcentual según condición de uso de servicios de salud e institución por tamaño de localidad y grupos de edad
04	Uso de servicios de salud y grupos de edad	Municipio	Estimadores de la población en viviendas particulares habitadas y su distribución porcentual según condición de uso de servicios de salud e institución por municipio y grupos de edad

INEGI. Censo de Población y Vivienda 2020. Tabulados del Cuestionario Ampliado

Fecha de elaboración: 20/07/2021

Estimadores de la población en viviendas particulares habitadas y su distribución porcentual según condición de uso de servicios de salud e institución por municipio y sexo

Entidad federativa	Municipio	Sexo	Estimador	Población en viviendas particulares habitadas	Usuar				
					Total	IMSS	ISSSTE*	Pemes, Defensa o Marina	Secretaría de Salud*
18 Nayarit	004 Compostela	Total	Valor	77 127	98.70	23.52	5.11	0.01	35.99
18 Nayarit	004 Compostela	Total	Error estándar	6 543	0.20	1.92	0.73	0.01	2.67
18 Nayarit	004 Compostela	Total	Límite inferior de confianza	66 313	98.32	20.59	4.04	0.00	31.70
18 Nayarit	004 Compostela	Total	Límite superior de confianza	87 941	98.99	26.94	6.46	0.03	40.52
18 Nayarit	004 Compostela	Total	Coefficiente de variación	8.48	0.20	8.14	14.24	70.84	7.43
18 Nayarit	004 Compostela	Hombres	Valor	38 518	97.98	22.58	4.67	0.00	35.14
18 Nayarit	004 Compostela	Hombres	Error estándar	3 428	0.33	1.97	0.69	0.00	2.74
18 Nayarit	004 Compostela	Hombres	Límite inferior de confianza	32 852	97.35	19.49	3.65	0.00	30.76
18 Nayarit	004 Compostela	Hombres	Límite superior de confianza	44 184	98.47	26.00	5.95	0.00	39.79
18 Nayarit	004 Compostela	Hombres	Coefficiente de variación	8.90	0.34	8.72	14.79	0.00	7.80
18 Nayarit	004 Compostela	Mujeres	Valor	38 609	99.41	24.63	5.55	0.02	36.83
18 Nayarit	004 Compostela	Mujeres	Error estándar	3 192	0.14	2.00	0.83	0.01	2.70
18 Nayarit	004 Compostela	Mujeres	Límite inferior de confianza	33 334	99.12	21.48	4.33	0.01	32.50
18 Nayarit	004 Compostela	Mujeres	Límite superior de confianza	43 884	99.61	28.08	7.09	0.07	41.39
18 Nayarit	004 Compostela	Mujeres	Coefficiente de variación	8.27	0.15	8.11	14.89	70.85	7.32

[Índice](#)

Servicios de salud 2

Condición de uso de servicios de salud¹					
IMSS BIENESTAR	Servicio privado	Consultorio de farmacia	Otra institución*	No usuaria	No especificado
5.66	21.60	7.66	0.35	1.12	0.18
1.71	4.25	1.46	0.16	0.19	0.06
3.41	15.40	5.57	0.16	0.84	0.11
9.25	29.43	10.45	0.76	1.49	0.31
30.30	19.66	19.08	46.87	17.15	31.54
6.36	22.64	8.35	0.26	1.83	0.19
1.98	4.58	1.68	0.15	0.32	0.09
3.77	15.97	5.96	0.10	1.37	0.08
10.53	31.06	11.57	0.67	2.44	0.43
31.18	20.21	20.11	56.20	17.45	49.10
4.96	20.58	6.99	0.44	0.42	0.17
1.50	3.97	1.34	0.19	0.12	0.08
3.00	14.78	5.07	0.21	0.26	0.08
8.11	27.92	9.55	0.91	0.68	0.36
30.18	19.31	19.15	44.41	29.38	45.01

B.6.- Pronostico.

Partiendo de la reciente actualización del **Plan de desarrollo urbano del municipio de Compostela**, nos argumentan de que el desarrollo urbano dentro del municipio ha sido un aspecto de alta importancia, ya que de manera gradual fue formándose como una necesidad,

no solo por el crecimiento poblacional, sino que también por el nivel de turismo que se ha estado desarrollando dentro del municipio y la zona, acreditando su importancia dentro del turismo en la Riviera Nayarit, con lo que se propone y justifica el cambio de uso de suelo del presente Programa Parcial de Urbanización.

El proyecto es localizado en una zona, con un **alto potencial de desarrollo**, las condiciones del medio físico natural han sido favorables para este desarrollo, ya que se ha encontrado un diseño idóneo de construcción para el proyecto, sin ningún aspecto negativo a las características ambientales, en cuanto a su compatibilidad se logra afirmar que cuenta con condiciones factibles. El fraccionamiento Popular “Fraccionamiento Ejido Compostela” cuenta con acciones sustentables que terminaran afectando lo menos posible al medio ambiente.

Se considera que el suelo propuesto cumple con los aspectos buscados para este fraccionamiento, que en conclusión hace **favorable a un cambio** del tipo de suelo existente a **urbano habitacional de densidad alta “H4”**.

B.7.- Síntesis del diagnóstico.

Se desglosan los aspectos actuales mas relevantes de la condición actual del medio físico natural y transformado que componen el desarrollo del **Programa Parcial de Urbanización del Fraccionamiento popular en régimen de condominio “Ejido Compostela” en Compostela, Nayarit.**

Una de las principales complicaciones que podría presentar el proyecto son los desarrollos sin orden dentro de la zona, Respecto a su fauna se pueden observar mamíferos domésticos en su mayoría, y en ocasiones presencia moderada de equinos, caprinos y bovinos por ser un área urbanizada como el zanate (*Quiscalus mexicanus*), zorrillo (*Spilogale angustifrons*), el tejón (*Nasua narica*), el mapache (*Procyon lotor*), el armadillo (*Dasypus novemcinctus*), el conejo (*Oryctolagus cuniculus*), la paloma (*Columba livia*), zopilote (*Coragyps atratus*).

Dentro de la zona de estudios podemos encontrar todo tipo de servicios y equipamiento urbano, como escuelas, hospitales, agua potable, iglesias, instituciones gubernamentales, etc, para de esta manera el proyecto sea factible en cuanto a sus servicios.

Las vialidades pueden mencionarse la Carretera que pasa por las afueras del desarrollo en mención esta es, la que conduce de Compostela a Carrillo Puerto teniendo una trayectoria del noreste al suroeste; la carpeta asfáltica de esta carretera se encuentra en buen estado, con un mantenimiento constante, así como la carretera que conduce de Tepic a Compostela y la carretera de cuota Compostela Chapalilla.

El acceso al fraccionamiento Ejido Compostela se encuentra sobre la carretera Compostela Carrillo Puerto, a un costado de las Instalaciones del Ejército nacional y casi frente al lugar conocido como Balneario el Molino, se considera el mejoramiento de dicha vialidad a corto plazo.

C.- Objetivos Generales y específicos.

El presente programa parcial de urbanización del fraccionamiento tipo Popular Fraccionamiento Ejido Compostela, en Compostela, Nayarit, es el medio por el cual conviene y da trayectoria al desarrollo, analiza y da soluciones a complicaciones dentro de la zona de estudio, que se desarrollan, propósito del objetivo general como de los objetivos en específico.

C.1.- Objetivos Generales.

Este programa parcial tiene como objetivo general el desarrollo físico del medio urbano, con una regulación y ordenamiento de su estructura urbana, a razón del medio físico, económico, social, de manera congruente a su crecimiento, solucionando las necesidades y acrecentando el nivel de bienestar y comodidad de sus residentes.

C.2.- Objetivos Particulares.

- Establecer el uso de suelo de régimen de condominio tipo medio “H4” en el área de aplicación del proyecto que el presente Programa Parcial atiende, construido mediante todos los aspectos analizados y marcados en él, justificando la factibilidad de uso de suelo como fraccionamiento tipo Popular
- Brindar servicios de agua potable, drenaje, alumbrado y vivienda por medio del fraccionamiento.
- Dar la forma para definir una Zonificación Primaria y Secundaria, que cuente con su administración correspondiente dentro del área de aplicación.
 - Contemplar la creación un total de 189 viviendas, por medio de este Fraccionamiento respectivamente como también la creación de un total de, una vez aceptado el presente Plan Parcial.
- Ofrecer al ayuntamiento área para la habilitación de la planta de tratamiento dentro de este, servicio de agua por medio de un pozo, así como también la sugerencia del mejoramiento de las vialidades existentes.
- Planificación territorial resultado del análisis del uso y destino del suelo dentro del área de aplicación.

C.3.- Metas.

- Tener el cambio de uso de suelo dentro del predio a desarrollar con la aprobación y aplicación de este Programa Parcial de Urbanización.
- Suministro de una red de alcantarillado y conectarse a la red municipal.
- Suministrar una red de Agua potable por medio privado, abasteciéndose del manantial el molino.
- Construcción de vialidades Colectoras y locales, con sus respectivas guarniciones y banquetas

D.-Normatividad.

Es fundamentada por medio de:

- La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos
- Ley de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y Desarrollo Urbano (ambos ordenamientos del Estado de Nayarit)

Alineamiento de la edificación: la delimitación sobre un predio en el frente a la vía pública, que define la posición permisible del inicio de la superficie edificable;

Áreas de Donación: las que se determinen en la zonificación específica del Programa Parcial de Urbanización conforme la Ley de Asentamientos Humanos y Desarrollo Urbano del Estado de Nayarit, para proveer los fines públicos que requiera la comunidad;

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;

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;

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: el término utilizado para determinar la concentración máxima de viviendas permisible en una superficie determinada del centro de población; en esta normatividad se aplica sobre hectárea bruta de terreno;

Equipamiento urbano: los espacios acondicionados y edificios de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social. Considerando su cobertura se clasifican en regional, urbanos y barriales o locales;

Fusión: la unión en un solo predio de dos o más predios colindantes;

Índice de edificación: la unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas puede ser edificadas dentro de un mismo lote en las zonas habitacionales, expresada en metros cuadrados de la superficie de lote por cada vivienda;

Modo de edificación: caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana; estos se clasifican

en cuatro modalidades: Cerrado, Semicerrado, Abierto y Semiabierto.

Obras de urbanización: todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial necesarias a realizar en el suelo rústico para convertirlo en urbanizado, integrándole los elementos requeridos para edificar; o bien, en el suelo urbanizado para mejorarlo con el mismo fin o para permitir el desempeño de otras funciones en el centro de población;

Restricción frontal: la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea del límite del lote con la vía pública, hasta el alineamiento o inicio permisible de la superficie edificable, por todo el frente del mismo lote;

Restricción lateral: la superficie que debe dejarse libre de construcción dentro de un lote, medida desde la línea de la colindancia lateral hasta el inicio permisible de la edificación, por toda la longitud de dicho lindero o por una profundidad variable, según se señale en el Programa Parcial de Urbanización;

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

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

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

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

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

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

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

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

D.1.-Normatividad de usos y destinos.

La normatividad presentada en el presente programa parcial está basada en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit.

Las normas de control para uso habitacional establecidas en el presente Programa Parcial de Urbanización se basan en lo señalado en los artículos 170, 171, 175, 177 y 180 del Título Sexto, Capítulo Primero (de los fraccionamientos), de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit (LAHOTyDUEN).

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

- I. La red de distribución de agua potable y sus tomas domiciliarias e hidrantes, la cual se deberá sujetar en su diseño, construcción y operación a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale la autoridad u organismo operador de los servicios de agua y drenaje del Ayuntamiento respectivo;
- II. La red de drenaje sanitario, descargas domiciliarias, subcolectores y colectores, la cual se sujetará en su diseño y construcción a las normas, especificaciones y lineamientos que le señale la autoridad u organismo operador de los servicios de agua y drenaje del Ayuntamiento respectivo;
- III. La red u obras para el manejo integral de aguas pluviales, conforme al diseño que proporcione servicios de agua y drenaje de sus Ayuntamiento respectivos;
- IV. La red de distribución de energía eléctrica y obras complementarias, las cuales deberán de ser subterráneas preferentemente;
- V. El alumbrado público, el cual deberá contar con un sistema LED u otro con tecnología de eficiencia similar y ser conforme a las especificaciones señaladas por el Ayuntamiento;
- VI. La nomenclatura, señalización vial y mobiliario urbano;
- VII. Las guarniciones y banquetas de concreto conforme a las especificaciones que señale el Ayuntamiento;
- VIII. La habilitación de las vías públicas deberá tener como mínimo una superficie de rodamiento a base de empedrado respetando las disposiciones y especificaciones de obra pública señalados en la normatividad aplicable;
- IX. La red general de gas para el consumo doméstico donde se cuente con abastecimiento;

- X. Las obras de infraestructura troncal de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbanizada o por urbanizar;
- XI. Las obras y 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 El plazo mayor para que el fraccionador concluya la construcción y entrega de este equipamiento será cuando alcance un avance del 80% de las viviendas terminadas, debiendo determinarse esto en las licencias de urbanización y construcción. No se entregarán las constancias de habitabilidad de las viviendas cuando no se haya dado cabal cumplimiento a la entrega del equipamiento y/o infraestructura referida.
- XXI. El fraccionador en el caso de fraccionamientos urbanos previstos en el artículo 171 fracción I incisos a), b), c) y d) de la presente ley, deberá construir, con independencia de las áreas de donación que en cada caso está obligado a otorgar, las siguientes obras complementarias:
- a) Por cada 300 viviendas previstas:
- 1) Jardín de niños de tres aulas de acuerdo con las especificaciones oficiales;
 - 2) Plaza cívica, y
 - 3) Una cancha de usos múltiples para uso público, con medidas reglamentarias.
- b) Por cada 500 viviendas previstas:
- 1) Jardín de niños de tres aulas de acuerdo con las especificaciones oficiales;
 - 2) Plaza cívica;
 - 3) Primaria de seis aulas y las oficinas administrativas, y
 - 4) Una cancha de usos múltiples para uso público, con medidas reglamentarias.
- c) Por cada 1,000 viviendas previstas:
- 1) Jardín de niños de tres aulas de acuerdo con las especificaciones oficiales;
 - 2) Primaria de seis aulas y las oficinas administrativas
 - 3) Plaza cívica;

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

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

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

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

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

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

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

- I. Se ubicarán en áreas cuya densidad de población proyectada sea menor de 200 habitantes por hectárea de acuerdo al Programa Municipal;
- II. El frente de los lotes para vivienda unifamiliar será de 8.00 metros mínimo y superficie no menor de 120.00 metros cuadrados;
- III. El frente de los lotes para vivienda plurifamiliar vertical será de 16.00 metros mínimo y superficie no menor de 480.00 metros cuadrados;
- IV. Dos cajones mínimos para estacionamiento por vivienda;
- V. Se permitirá el uso comercial o de servicios en las vialidades primarias, atendiendo a los criterios de compatibilidad de uso de suelo establecidos en el plan de desarrollo correspondiente;
- VI. En el caso de que existan andadores, se deberá prever el número

- de cajones de estacionamiento de acuerdo al número de viviendas proyectadas para cada andador. Dichos andadores tendrán como mínimo un ancho de 4.00 metros y contar con un área verde de cuando menos el 40% de su anchura;
- VII. El aprovechamiento predominante será de vivienda unifamiliar, permitiéndose la construcción de viviendas plurifamiliares verticales y horizontales en un máximo del 50% de la superficie vendible;
- VIII. Se permitirá la construcción como máximo en un 80% de la superficie del lote, los cajones de estacionamiento y el resto se destinará a espacios abiertos, y
- IX. El fraccionador deberá donar al Municipio el 15% de la superficie neta vendible del fraccionamiento debidamente urbanizada.

D.2.-Normas de control para las áreas de donación.

Normas sobre áreas de donación para fraccionamientos habitacionales de tipo Popular que derivan de la Ley estatal de la materia (LAHOTyDUEN). Al respecto las disposiciones vigentes señalan la obligación de los promotores que pretendan proyectos de vivienda en predios mayores a una hectárea de entregar en donación al Ayuntamiento que corresponda un porcentaje de la superficie vendible de acuerdo con el tipo de fraccionamiento de que se trate, así como desarrollar obras complementarias, en ambos casos para satisfacer las necesidades de equipamiento básico.

Independientemente de lo anterior las áreas de donación a ceder deberán cumplir con las siguientes características de acuerdo con lo establecido en el artículo 229 de la LAHOTyDUEN:

- en ningún caso podrán ser inferiores a los 500 metros cuadrados
- Tener frente a vía pública;
- Estar preferentemente circundadas por vías públicas; y
- Tener un ancho no menor de 15 metros.

En ningún caso podrán considerarse como áreas de donación destinadas a equipamiento urbano de acuerdo a lo establecido en el artículo 229 de la LAHOTyDUEN :

- Terrenos con pendientes mayores de 15%;
- Terrenos nivelados mediante relleno, salvo que se destinen a equipamiento deportivo al aire libre o áreas verdes; o bien que se hayan compactado con la autorización del municipio;
- Terrenos afectados por restricciones federales, estatales o municipales;
- Camellones o áreas verdes en vías públicas; y
- Todos aquellos terrenos que por sus características, configuración y

condiciones no puedan ser aprovechados para los fines a los que estén destinados.

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

Derivado al tipo de fraccionamiento y considerando que se pretende realizar bajo la modalidad de régimen en condominio se apegara al artículo 175 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit (LAHOTyDUEN), que a la letra dice: **“Los desarrollos inmobiliarios que se pretendan realizar bajo la denominación de régimen en condominio, no perderán la categoría de fraccionamiento señalada en el artículo 170 de esta Ley. Los fraccionamientos realizados bajo la modalidad de régimen en condominio, deberán resolver en forma interna**

los mantenimientos preventivos y correctivos a los servicios de agua potable, drenaje sanitario y pluvial, de alumbrado público y áreas verdes, y el servicio permanente y continuo de recolección de basura y vigilancia, hacia el interior de sus cotos. Los desarrollos realizados bajo la modalidad de régimen en condominio les corresponderán donar al municipio el 6% de la superficie neta del fraccionamiento. En caso de que el proyecto del régimen de condominio contemple la construcción y operación de una planta de tratamiento de aguas residuales, la donación será del 4% del área neta del fraccionamiento.”

Lo que respecta a la donación se considera el artículo 230 de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit que a la letra dice: **“El Ayuntamiento podrá aceptar la permuta de las áreas de donación, cuando se pretenda promover una mejor distribución de los espacios de uso común, de equipamiento urbano y de los servicios públicos.**

Los predios y el equipamiento que se ofrezcan en permuta, deberán localizarse preferentemente en el mismo centro de población, en el área de estudio o en la unidad territorial que en su caso, establezca el Plan Parcial. El urbanizador podrá continuar el proceso de autorización, ejecución y recepción de obras de su proyecto, si garantiza concluir la permuta, mediante una fianza expedida por una compañía autorizada, por el monto que se determine en el avalúo y acepte como equivalente. Cuando las áreas de donación a que obliga esta Ley, por la naturaleza de las obras, acciones e inversiones no representen mejoras a la calidad de vida de la población local, el Ayuntamiento, podrá convenir con el

desarrollador, que el valor total o parcial de los bienes afectos a la donación se destinen a obras, acciones o ingresos municipales que decida el propio Ayuntamiento. Para garantizar la equivalencia razonable de entre los bienes permutados, se deberá contar con un avalúo emitido por un perito certificado, a fin de obtener el valor comercial del área permutable, y el costo de las obras de urbanización a ejecutarse y del equipamiento respectivo”.

D.3.-Normas de control para la imagen urbana.

Se deberá solicitar la autorización del Ayuntamiento correspondiente para llevar a cabo tanto subdivisiones y fusiones de predios, como cualquier obra de construcción, reparación, ampliación, modificación, reconstrucción, restauración, cumpliendo con las normas y procedimientos establecidos. (Artículos 232, 250 y 252 de la LAHOTyDUEN)

Los proyectos para las edificaciones deberán cumplir con los requisitos establecidos por la Ley, los planes de desarrollo urbano y demás disposiciones aplicables en cuanto a aspectos como: el uso para el cual se destinarán las construcciones, la densidad, las restricciones y afectaciones legales, los requisitos de seguridad estructural y el lugar de su ubicación (Artículo 252).

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

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

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

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

Toda persona que sin autorización ocupe la vía pública con construcciones e instalaciones superficiales, aéreas o subterráneas, está obligada a retirarlas o demolerlas (Artículo 245).

Los escombros, materiales y equipos destinados a la ejecución de obras públicas o privadas, solo permanecerán en la vía pública por el tiempo estrictamente indispensable y deberán ser señalados con banderas o letreros, y/o permanecer en

su caso dentro de tapiales (Artículo 280).

Queda estrictamente prohibido ocupar y construir en:

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

Adicionalmente, se proponen las siguientes normas en la materia:

- El conjunto habitacional procurará estructurar espacios que se integren al paisaje del entorno, contribuyan a mejorar la imagen urbana de la zona, produzcan sensaciones y ambientes agradables y que propicien una identidad propia mediante la combinación de formas, volúmenes y colores;
- Se evitará que al frente de las viviendas se sitúen patios de servicio; cuando esto no sea posible su interior no deberá quedar expuesto a la vista desde la vía pública o desde las áreas de uso común en el caso de condominios;
- En construcciones habitacionales la altura máxima permitida se medirá en general sobre el nivel de la banqueta;
- Las estructuras de soporte de anuncios situados en la techumbre de edificios o terrenos baldíos deberán quedar oculta mediante el mismo letrero;
- La autorización de anuncios se sujetará a lo establecido en el reglamento respectivo;
- El diseño del mobiliario urbano debe corresponder con la imagen urbana que se pretende alcanzar. El mobiliario comprende: nomenclatura de calles, señalización, semáforos, postes de alumbrado, faroles, cestos de basura, casetas telefónicas, paraderos, buzones y equipamiento de parques y jardines como bancas, kioscos y fuentes, entre otros.

En complemento a lo anterior, se propone la formulación de un Reglamento de Imagen Urbana aplicable a la zona de estudio. Dicho reglamento deberá constituirse en un instrumento jurídico que:

- Establezca normas y criterios específicos de diseño y construcción relacionados con la imagen urbana;
- Defina facultades, atribuciones, funciones, responsables y obligaciones de las autoridades en materia de mejoramiento, rehabilitación, preservación de la imagen urbana;
- Limite la ejecución de actos arbitrarios o dañinos a la imagen urbana;
- Sea congruente con las regulaciones en materia de anuncios y

publicidad exterior;

- Contribuya a fortalecer la identidad y cohesión social de las comunidades;
- Induzca la participación social en los esfuerzos para mejorar y preservar la imagen urbana de sus colonias;
- Propicie la realización de proyectos y acciones con la colaboración de la comunidad de cada colonia y organizaciones sociales y privadas;
- Derive en mecanismos para que los propios vecinos colaboren en la vigilancia y mantenimiento de la imagen urbana.

Adicionalmente, se sugiere revisar las disposiciones contenidas en el Bando Municipal relacionadas con la obligación de los vecinos de barrer y conservar en buen estado las banquetas al frente de sus viviendas, así como las medidas de control, vigilancia y sanción para evitar el grafiti con el apoyo de los vecinos.

D.4.-Normas de control para las personas con discapacidades diferentes.

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

- La equidad;
- La justicia social;
- La equiparación de oportunidades;
- El reconocimiento de la igualdad entre humanos;
- La dignidad;
- La integración;
- El respeto;
- La accesibilidad. (Art. 5)

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

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

También se integra la **Ley de Discapacitados del Estado de Nayarit** con reformas y adiciones del 28 de mayo de 2014 en el artículo 2 se entenderá por Acceso o Accesibilidad Las medidas pertinentes para asegurar el acceso de las personas con discapacidad, en igualdad de condiciones con los demás, al entorno físico, el transporte, la información y las comunicaciones, incluidos los sistemas y las

tecnologías de la información y las comunicaciones, y a otros servicios e instalaciones abiertos al público o de uso público, tanto en zonas urbanas como rurales.

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

Para promover y proteger los derechos de las personas con discapacidad, además de adoptar los mecanismos necesarios para eliminar la discriminación, se deberá asegurar su inclusión en todos los aspectos de la movilidad con base en los principios de accesibilidad universal descritos en el artículo anterior (Artículo 12).

Se consideran personas con discapacidad, aquellas en condición bajo la cual presentan alguna deficiencia física, mental, intelectual o sensorial que a corto o largo plazo afectan la forma de interactuar y participar plenamente con los componentes de la movilidad, y que deberán considerarse en la gestión con una atención especial, en tanto la accesibilidad universal se establece en todos los sistemas normados por la presente Ley (Artículo 13).

Diseñar, proponer y coordinar la ejecución de las políticas públicas estatales en materia de movilidad, educación vial, del servicio de transporte público y especializado, infraestructura de movilidad y, en especial, aquellas destinadas a personas que usan las vías peatonales, personas con discapacidad o movilidad limitada y el derecho a la movilidad motorizada y no motorizada en el Estado (Artículo 31).

Los materiales de infraestructura se deberán de promover en coordinación con los Gobiernos Municipales que las vialidades y los nuevos desarrollos urbanos cuenten con accesibilidad a los peatones, personas con discapacidad o movilidad limitada, ciclistas y estacionamientos para bicicletas, basadas en los estudios y planes de movilidad correspondientes que para tal efecto se realicen, a fin de fomentar el uso de transporte no contaminante (Artículo 31);

Adoptar medidas para garantizar la protección de la vida y de la integridad física y establecer criterios y acciones de diseño universal en la infraestructura para la movilidad con especial atención a los requerimientos de las personas con discapacidad y/o movilidad limitada. Garantizar en la planeación de los sistemas de transporte público, especializado y de la movilidad no motorizada, su inclusión en las políticas generales de desarrollo urbano, metropolitano y regional que permitan el

acceso de personas con discapacidad (Artículo 44);

Todo nuevo proyecto para la construcción de vialidades en el Estado y sus municipios deberán considerar espacios de calidad, accesibles para personas con discapacidad, y con criterios de diseño universal para la circulación de peatones y ciclistas; así como lo establecido en los Instrumentos de Planeación y la normatividad aplicable vigente en la materia (Artículo 84).

El Mobiliario Urbano ubicado en vía pública o en espacios públicos, con la finalidad de facilitar las necesidades de peatones, personas con discapacidad o con movilidad reducida, ciclistas y usuarios del transporte público (Artículo 92).

Los estacionamientos públicos y privados, deberán contar con las instalaciones necesarias para garantizar la seguridad de las personas y los vehículos. Dispondrán de espacios exclusivos para vehículos que cuenten con distintivo oficial para personas con discapacidad, así como para mujeres embarazadas, e instalaciones necesarias para proporcionar el servicio a los usuarios de bicicletas y motocicletas (Artículo 101).

Las áreas de transferencia para el transporte deberán garantizar: Condiciones de diseños universales y accesibles para personas con discapacidad y áreas de tránsito que faciliten a los vehículos de transporte público movimientos de ascenso y descenso de pasajeros, incluidos los usuarios con discapacidad (Artículo 107);

Las autoridades, estatales y municipales competentes propiciarán y fomentarán el tránsito seguro de los peatones, así de igual manera, garantizarán un tránsito adecuado entre éstos y los ciclistas, mediante la infraestructura y el señalamiento vial necesario. Asimismo, garantizarán que las vías públicas peatonales no sean obstaculizadas ni invadidas más allá de los parámetros que en infraestructura vial establece la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, implementando las acciones que se requieran para evitarlo y apoyando a las personas con discapacidad y adultos mayores (Artículo 111).

Las personas con discapacidad gozarán de los siguientes derechos y preferencias:

- I. En las intersecciones donde no existan semáforos, gozarán de derechos de paso sobre los vehículos;
- II. En intersecciones donde exista semáforo, tendrán derecho de paso cuando el semáforo que correspondiéndoles a la vialidad que pretendan cruzar esté en alto. Una vez que correspondiéndole el paso de acuerdo a los semáforos no alcancen a cruzar la vialidad, es obligación de los conductores mantenerse detenidos hasta que acaben de cruzar, y
- III. Serán auxiliados por los policías viales, para cruzar alguna intersección (Artículo 114).

Queda prohibido a los conductores de vehículos estacionarse en áreas o rampas especiales de acceso a personas con discapacidad

Las políticas o acciones a implementar para el establecimiento de zonas de tránsito lento, podrán contener medidas dentro de las estrategias o planificación urbana como las que se señalan a continuación, siempre y cuando se puedan llevar a cabo de acuerdo a las vialidades y al servicio público de transporte: Ampliación de las aceras para fomentar los desplazamientos a pie y mejora la seguridad vial de la vía pública en especial la de las niñas, niños y personas con discapacidad o movilidad reducida (Artículo 310).

Por otra parte, es necesario considerar que diversos tipos de discapacidad implican requerimientos diferentes el 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. Asimismo, se prevé que se incrementará sustancialmente el peso 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:

- Para definir las medidas de pasillos, andadores, anchos de puertas y demás espacios e instalaciones se tomarán en cuenta las áreas de movimiento y desplazamiento de personas que utilicen los accesorios mencionados, así como las limitaciones sensoriales de las personas con capacidades diferentes (invidentes, débiles visuales, sordomudos, etc.) de forma tal que puedan moverse, tener acceso a los espacios o edificaciones a construir y puedan relacionarse con el ambiente construido sin menoscabo de su seguridad e integridad física;
- Los mismos criterios previamente señalados se tomarán en cuenta para el diseño de mobiliario urbano en cuanto a alturas, profundidades, materiales y características que garanticen la accesibilidad de los discapacitados y adultos mayores;
- Al interior de las edificaciones se debe prever la localización adecuada de muebles sanitarios, cocinas, closet, puertas, apagadores, contactos, llaves de agua, timbres y aparatos de intercomunicación, entre otros.;
- Al interior de las edificaciones y espacios de uso público se deberá contar con posibilidades de recorrido libre de obstáculos para el desplazamiento, tanto desde la vía pública hacia el interior como dentro de las edificaciones, por personas con capacidades diferentes y adultos mayores;
- Las condiciones anteriores serán requisito para la autorización de construcciones nuevas o para las ampliaciones de las existentes, por lo que es obligación de los constructores darles cumplimiento.

Como ya se señaló, para facilitar el acceso y desplazamiento de las personas con discapacidad los espacios y edificaciones destinadas a un uso que implique la concurrencia pública, las vialidades, banquetas y andadores, las plazas, parques y jardines deben contar con instalaciones adecuadas a las necesidades de este grupo de población. Para ello, se deberá promover la realización de obras de modificación en los espacios existentes y su consideración en los proyectos a desarrollar, de manera que las siguientes instalaciones permitan el acceso de la población discapacitada:

- Rampas, escaleras o elevadores;
- Puertas, interiores y exteriores;
- Sanitarios; y
- Los demás espacios físicos que se requieran de acuerdo con el tipo de actividad que se desarrolle en el inmueble.

D.5.-Normas de diseño urbano.

D.5.1.-Criterios de diseño de vialidad.

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

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.

De acuerdo con el Reglamento de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit publicado el 17 de noviembre de 2020 en el periódico oficial del Estado de Nayarit en su **artículo 34.- Requisitos para fraccionamientos habitacionales bajo el régimen de condominio**. Para el caso de los fraccionamientos habitacionales a realizarse bajo régimen en condominio, deberán cumplir lo siguiente:

I. Podrán permitirse vialidades locales de 9.00 metros de ancho siempre que se cumpla lo siguiente:

- a) Sea una vialidad condominal en el 100% de su longitud.
- b) Se genere un circuito que permita un solo carril de circulación motorizada.
- c) Banquetas de 1.20 metros exclusivamente peatonales, que incluya una franja mínima de 30 centímetros para forestación.

- d) En la franja anterior se plantarán únicamente especies endémicas de talla pequeña que garantice que las obras de infraestructura subterránea no se afecten.
- e) Arroyo vehicular de 6.60 metros.
- f) Velocidad máxima en el arroyo vehicular de 30 km/hr. Debidamente señalizada.
- g) Arroyo vehicular compartido con un carril-bici de 1.50 metros

En el artículo 177 fracción XIV de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit que a letra dice: “**El ancho mínimo... de las calles colectoras de 12 metros**”.

En materia de vialidades y de acuerdo con lo anterior, el fraccionamiento señala las siguientes características:

- a. El ancho de las vialidades locales será de 9 metros, medidos de alineamiento a alineamiento;
- b. Las banquetas tendrán como mínimo de 1.20 metros de ancho, y del cual se destinará 0.30 metro para forestación.
- c. La calle colectora será de 12.00 metros medidos de alineamiento a alineamiento;

D.5.2.-Obras mínimas de urbanización.

Con fundamento en el artículo 177, que señala que el fraccionador deberá construir 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 deberá tener como mínimo una superficie de rodamiento a base de empedrado respetando las disposiciones y especificaciones de obra pública señalados en la normatividad aplicable;
 - IX. La red general de gas para el consumo doméstico donde se cuente con abastecimiento;
 - X. Las obras de infraestructura troncal de servicios básicos que se requieran para su incorporación al área urbanizada o por urbanizar;
 - XI. Las obras y 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; 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;
 - XIV. 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;
 - XV. Las banquetas tendrán como mínimo de 2.00 y 3.00 metros de ancho en las vialidades locales y colectoras respectivamente, y del cual se destinará 1.50 metros de ancho para la ciclovía en la sección adyacente al arroyo vehicular. De igual manera deberá integrar una franja de equipamiento de 50 centímetros como mínimo, el cual contendrá el mobiliario urbano y la vegetación endémica;
 - XVII. Arbolado nativo de la región en áreas de calles, camellones y demás lugares destinados a ese fin, en una cantidad igual a dos unidades por lote vendible, los cuales deberán ser distribuidos

- proporcionalmente entre la superficie total que deba plantarse;
- XVIII. Cumplir con la Ley para la Protección e Inclusión de las Personas con Discapacidad del Estado de Nayarit y tomar en cuenta las Normas Oficiales Mexicanas en materia de accesibilidad universal vigentes;
- XIX. Los fraccionamientos habitacionales que cuenten con vialidades subcolectoras en su interior, deberán establecer sobre dichas vialidades corredores de usos mixtos, equivalentes a por lo menos el 20% del área vendible del fraccionamiento o conjunto, en donde se permitirán usos habitacionales, comerciales y de servicios no contaminantes, de bajo impacto;
- XX. El fraccionador deberá construir, en las áreas de donación que en cada caso está obligado a otorgar, las obras complementarias que en concurrencia con el Estado y el Ayuntamiento se establezcan para tal caso.
- a. Las obras complementarias, para el fraccionamiento o el área urbana inmediata, podrán ser para el equipamiento educativo, salud, comunitaria, deportiva y/o de esparcimiento; así como también podrá conjuntarse con infraestructura de tipo hidráulica, sanitaria, pluvial, eléctrica, de gas y/o de voz y datos. Dichas obras estarán determinadas en proporción al número de viviendas previstas de cada fraccionamiento habitacional, y
 - b. El plazo mayor para que el fraccionador concluya la construcción y entrega de este equipamiento será cuando alcance un avance del 80% de las viviendas terminadas, debiendo determinarse esto en las licencias de urbanización y construcción. No se entregarán las constancias de habitabilidad de las viviendas cuando no se haya dado cabal cumplimiento a la entrega del equipamiento y/o infraestructura referida.

D.5.3.-Normas de configuración urbana y visual.

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

La zona habitacional deberá estar alejada como mínimo de las siguientes instalaciones:

Distancias	Intalaciones
50 m.	Cualquier Ducto de Petroleo o sus Derivados
30 m.	Via Ferrea
10 m.	Vialidad Primaria de Acceso Controlado
100 m.	Canal de Desague a Cielo Abierto
30 m.	Transmicion Electrica de Alta Tension
25 m.	Zona Industriales Pesadas, Semi-Pesadas o Zona de Almacenaje a Gran Escala de Bajo Riesgo
50 m.	Zonas Industriales o de Almacenamiento de Alto Riesgo
10 m.	Zona Industrial Ligera y Mediana
30 m.	talleres de reparacion de Maquinaria o Transporte Pesado
10 m.	Complejos Patrimoniales Historicos no Integrados al Desarrollo Urbano
20 m.	Preservaciones Agricolas o Ecologicas

En cuanto a las normas de configuración visual y debido a que la zona no cuenta con una imagen urbana definida, además de la instrumentación del programa de mejoramiento de fachadas propuesto en el capítulo sexto; se reitera la recomendación en cuanto a formular un Reglamento de Imagen Urbana que contenga normas sobre los siguientes aspectos:

- *Fachadas. Se especificarán alturas, niveles, estilos arquitectónicos y materiales de construcción.*
- *Mobiliario urbano. Normar la localización e instalación de mobiliario urbano como luminarias, postes, bancas, arriates, basureros, casetas telefónicas, paraderos y juegos infantiles. Ya sea que se trate de prototipos o de diseños especiales deben ser funcionales, acordes a la imagen urbana y ser autorizados por el ayuntamiento.*

- *Vegetación urbana.* Se deberán normar las especies, el espaciamiento, las alturas y la dosificación en espacios públicos y privados, incluyendo parques, jardines, áreas verdes, plazas públicas. Las especies a sembrar serán acordes al clima y se considerarán sus características en cuanto a ramificación de la raíz, follaje y altura.
- *Características de vialidades y banquetas.* Se normarán las secciones y el tipo de materiales a utilizar por tipo de vialidad acorde al flujo vehicular y a los criterios de imagen urbana de cada colonia.
- *Señalamientos.* Se establecen los tipos de señalamientos, sus características y lineamientos para su ubicación. En general su diseño ya sean prototipos o ex profeso serán autorizadas por el ayuntamiento; en el caso del señalamiento vial los diseños y características serán acordes a las normas internacionales correspondientes.
- *Anuncios.* Se plantearán normas y lineamientos complementarios y congruentes con el Reglamento de Anuncios vigente.
- *Uso específico del suelo.* Se plantearán normas y criterios de diseño urbano complementarios y congruentes con el marco jurídico y de planeación vigente.

Atendiendo a las características climáticas en general de zona de estudio y considerando la vegetación urbana como un elemento que podría contribuir positivamente en la imagen urbana del área de aplicación se proponen las siguientes normas en esta materia:

- La ubicación de árboles y plantas en camellones, glorietas, banquetas y áreas cercanas a vialidades atenderá lo siguiente:
 1. 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 visualde conductores y peatones;
 2. Utilizar especies cuya altura no afecte el cableado aéreo o en su caso prever operativos periódicos de poda.
 3. Evitar especies que causen fracturas o deterioro del pavimento o del piso especialmente en camellones y banquetas o que puedan afectarlas redes de infraestructura subterránea.
- En la plantación de vegetación se atenderán los siguientes aspectos:
 1. Espacio suficiente entre árboles y planta;
 2. Utilizar una cepa generosa que garantice el desarrollo adecuado del árbol;
 3. Dejar libre la superficie del suelo equivalente al diámetro de la copa, para permitir filtración y humedad;

4. Procurar uniformidad de especies sobre todo en espacios reducidos ya que especies diferentes tienen requerimientos distintos de agua, luz y espacios;
5. Utilizar preferentemente especies adecuadas a las condiciones climáticas, así como resistentes a efectos de fuentes contaminantes;
6. Colocar protecciones temporales o definitivas cuando de acuerdo con el tipo de especie o edad de los árboles se requiera para garantizar su crecimiento.

E.- Estrategias de Desarrollo Urbano

E 1.- Imagen Objetivo

El planteamiento principal del presente Programa Parcial de Urbanización se basa en el diagnóstico de los tres principales componentes del desarrollo urbano (conservación, mejoramiento y crecimiento).

E 2.- Concepto general de la estrategia

La imagen objetivo a alcanzar con la aplicación de este Plan Parcial de Urbanizaciones la siguiente:

Medio físico natural

- Mejorar la mecánica de suelos sobre los cuales se desplantarán las edificaciones pertenecientes al desarrollo.
- Protección a las redes de infraestructura contra la corrosión.
- Elaboración de una manifestación de impacto ambiental que identifique y establezca medidas claras y concisas para mitigar los impactos que el proyecto pudiera generar en sus diferentes etapas de desarrollo, y presentarlo ante las autoridades competentes para su revisión y validación

Medio físico transformado

- El diseño urbano del fraccionamiento tendrá una estructura urbana ordenada, coherente y funcional, e integrado funcionalmente, lo cual facilitará un aprovechamiento racional y eficiente del suelo urbano y las capacidades de su infraestructura urbana.
- La estructura vial que estará confirmada por vialidades de tipo local y colectoras facilitará la integración funcional del área de aplicación con el

entorno urbano, las cuales se interconectarán a la localidad de Compostela

- Los Servicios de agua potable, en punto anterior señalado se indicó para su incorporación de la red de distribución y su abastecimiento siendo este privado al conectarse al manantial el molino, energía eléctrica y alumbrado público serán conectados con las redes troncales extendidas e identificadas en el área.
- Se ofertará al mercado vivienda de tipo popular para contrarrestar el déficit en materia que se presenta en la zona
- La oferta de vivienda estará disponible para todo tipo de créditos con la finalidad de llegar al mayor número de clientes en el mercado.

E 3.- Políticas de desarrollo urbano

Para efectos de este Programa Parcial de Urbanización, se entenderá por:

Conservación: La acción dirigida a mantener el equilibrio ecológico y preservar en buen estado la infraestructura, el equipamiento, vivienda y servicios urbanos de las áreas urbanas del área de estudio, incluyendo sus valores históricos y culturales.

Crecimiento: La acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de la zona urbana en el área de estudio.

Mejoramiento: La acción tendiente a reordenar o renovar las zonas deterioradas física o funcionalmente dentro del área de estudio.

Basándose en las conclusiones del diagnóstico – pronóstico; se realizará la planeación estratégica, a continuación se proponen de acuerdo a las políticas aplicables, para alcanzar los objetivos anteriormente propuestos.

En el proceso se revisó la congruencia entre los diferentes lineamientos establecidos por los diversos instrumentos jurídicos, planes y programas que se relacionan directamente con el área de aplicación. Partiendo principalmente de la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit, así como el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Compostela, se retoman las siguientes políticas que son aplicables en el área de aplicación de acuerdo a su vocación y aptitud territorial

E 4.- De mejoramiento

El artículo 83 de la LAHDUEN establece que las acciones de conservación

de los centros de población tienen por objeto mantener: “El buen estado de las obras materiales, de infraestructura, equipamiento y servicios” y el equilibrio ecológico y la calidad del ambiente”, entre otros aspectos.

Para el caso del presente desarrollo La políticas de mejoramiento serán aplicadas en:

- **Suelos.-** Se realizará un mejoramiento del mismo, para mejorar su mecánica y no tener problemas en la urbanización.
- **Drenaje pluvial.-** Para evitar posibles inundaciones se realizaran la obras de construcción de plataformas en manzanas, así como las obras de encauzamiento pluvial necesarias.

E 5.- De conservación

Se propone que las áreas verdes del fraccionamiento sean reforestadas con especies nativas con la finalidad de para permitir la regeneración natural de los ecosistemas.

Se plantea la protección de la fauna característica de la región, en beneficio del ecosistema.

Respetar el equilibrio ecológico promoviendo el ahorro de energía con tecnologías alternativas, así como el uso racional del agua y contando con la infraestructura necesaria para el tratamiento de las aguas negras. (Art. 84 LAHOTyDUEN).

E 6.- De crecimiento

El tercer tipo de política de desarrollo urbano corresponde al crecimiento que es definido en la LAHOTyDUEN (Art.90) como la acción tendiente a ordenar y regular la expansión física de los centros de población. Relacionado con este concepto, el artículo 146 señala lo siguiente:

Se entiende por fraccionamiento, toda división de un terreno en manzanas y lotes, que requieran la apertura de una o más vías públicas, así como la ejecución de obras de urbanización, que le permitan la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios urbanos, de conformidad a la clasificación de fraccionamientos previstos en esta Ley.

Por lo que la urbanización del fraccionamiento es una acción de crecimiento en sí.

Es destinada a fin de que el desarrollo urbano que se plantea en este estudio respete y sea conforme a los objetivos territoriales que a nivel nacional se ha presentado, con los siguientes:

- **Mejoramiento ambiental:** tener un control y prevenir contaminaciones, para conservar y restaurar las áreas naturales.
- **Ordenamiento territorial:** orientar a transformar el patrón territorial nacional excesivamente centralizado, disperso y desequilibrado; y a racionalizar el desarrollo urbano considerando elementos de ordenamiento urbano considerando criterios de orden ecológico como la asignación territorial del gasto.
- **Donación de suelo, vivienda y servicios:** ofrecer y cubrir las necesidades básicas mediante obras de infraestructura.

E.7- Definición del área de aplicación.

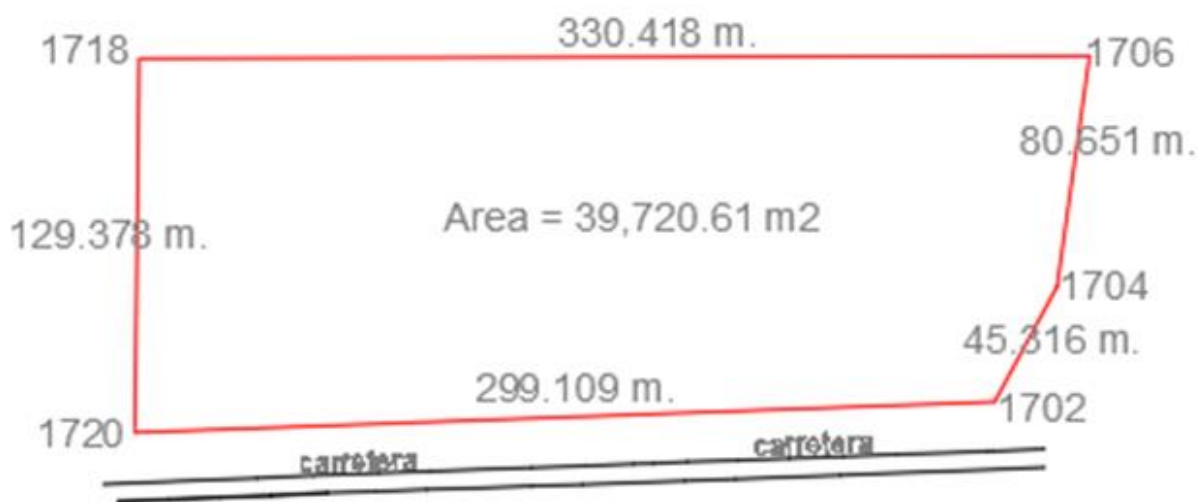
Denominamos área de aplicación a la delimitación por medio de un polígono que representa el terreno en el cual se desarrollara el proyecto, con una magnitud en metros cuadrados que, junto con todas sus actividades urbanísticas correspondientes, establecen un uso y destino al área, respetando todo tipo de normativa para su aplicación.

El área de aplicación cuenta con una **superficie de 39,720.61 m²**, que corresponden a su **terreno topográfico**, del cual sus coordenadas en UTM están descritas por medio del siguiente cuadro de construcción:

Cuadro de Construcción Polígono Fraccionamiento Ejido Compostela

LADO EST - PV	AZIMUT (GGG/MM/SS SSS)	DISTANCIA (m)	COORDENADAS UTM (m)		CONVERGENCIA (GGG/MM/SS SSS)		FACTOR DE ESCALA LINEAL
			X	Y	A	B	
1718 - 1706	164/24/16.74	330.42	510705.847	2346406.097	0/02/14.42	(-) 0/0/0.01	0.99960143
1706 - 1704	262/37/08.42	80.65	510794.677	2346087.844	0/02/15.52	(-) 0/0/0.00	0.99960143
1704 - 1702	283/08/06.91	45.32	510714.694	2346077.483	0/02/14.51	0/0/0.00	0.99960141
1702 - 1720	342/31/34.67	299.11	510670.564	2346087.781	0/02/13.96	0/0/0.01	0.99960140
1720 - 1718	75/13/05.95	129.38	510580.751	2346373.088	0/02/12.85	0/0/0.00	0.99960140

Polígono Fraccionamiento Popular “Ejido Compostela”



E 7.1.- Áreas de Donación (AD).

Conforme a la ley de asentamientos humanos, ordenamiento territorial y Desarrollo urbano del estado de Nayarit, de acuerdo con el artículo 175, al proyecto le corresponde donar el 15% de su área Habitacional total (20,529.16 m²) para lo cual será un total de 3,199.65 m², y como se tiene dentro del presente Plan Parcial de Desarrollo y en apego a lo estipulado en la Ley anticipada mencionada, teniendo como donación y representaría un área de equipamiento, para esta de 1,659.11 m², lo que representa un total de área de donación final **4,858.76 m²**.

E 7.2.- Área Privativa (AP).

Áreas Privativa, con fines según los propietarios de dicho fraccionamiento para este caso el Ejido de Compostela, se reserva esta área para en un futuro promover lotes comerciales y/o el uso que definan los habitantes de dicho fraccionamiento dentro del proyecto,

AP. -1: Superficie de **1,354.95 m²**

E 7.3.- Área Verde (AV).

Áreas destinadas a jardinerías y parques que ayuden a mantener el valor ambiental en la zona.

AP. -1: Superficie de **3,199.65 m²**

E 7.4.- Área de Equipamiento (EQ).

Áreas destinadas a instalaciones que brindan servicios dentro del condominio.

- EQ. - 1: Propuesta tanque elevado, Superficie de **1,659.11 m²**

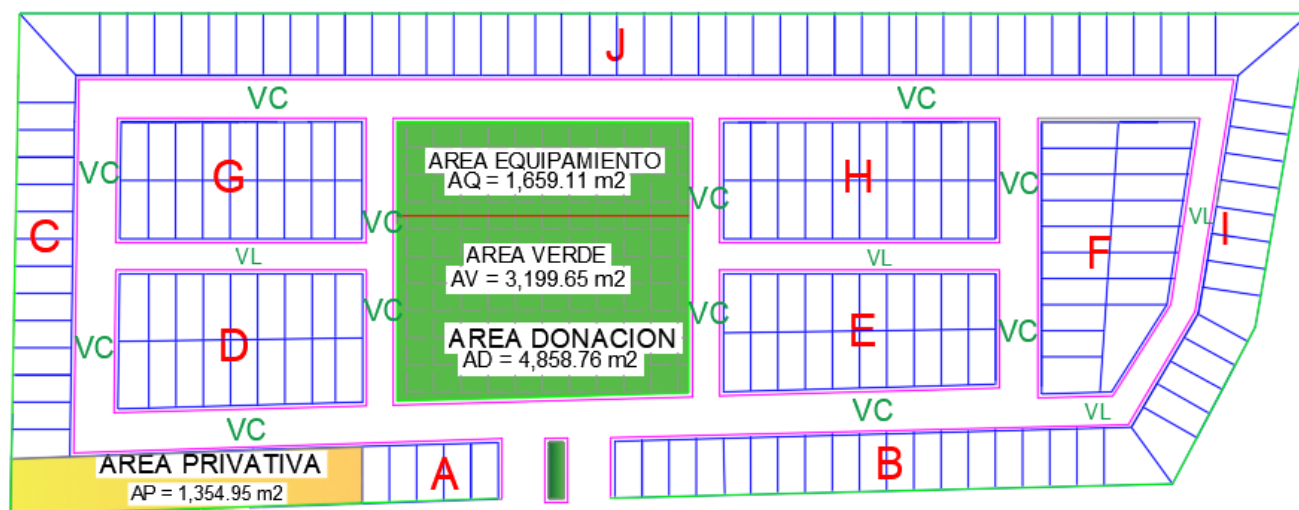
E 7.5.- Vialidades.

Áreas destinadas la habilitación de vialidades establecidas por el ordenamiento territorial y urbano, respaldándose por los derechos de vía que establecen las autoridades federales, estatales y municipales competentes.

Dentro de los diseños viales se consideran un diseño de vialidades colectoras (VC) y un diseño de vialidades locales (VL) que juntas tienen una superficie de **12,970.42 m²**.

- VC: Superficie de **8,692.16 m²**
- VL: Superficie de **4,278.26 m²**

Imagen. - Zonificación Primaria



E.8.- Zonificación secundaria.

Expone los usos de suelo y actividades con fines particulares que se destinan dentro del área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización. De acuerdo con el **artículo 97** de la ley de asentamientos humanos, ordenamiento territorial, y desarrollo urbano, es posible

aplicar 4 de las 12 categorías: habitacional, infraestructura, equipamiento y comerciales de acuerdo con la situación actual.

Por medio de la zonificación secundaria propuesta delimita y da control al desarrollo urbano estableciendo una calidad de vida más alta para los habitantes, aprovechando y optimizar el aprovechamiento de infraestructura, equipamiento y suelo.

En la lotificación presentan dimensiones variadas de las cuales las más comunes son los lotes de tipo regulares de 105 m² siendo estos la cantidad de 128 Lotes, y posterior todos los demás tienen dimensiones irregulares siendo estos la cantidad de 61 Lotes, para obtener la cantidad total de 189 lotes que componen este fraccionamiento Popular en Régimen de Condominio “Ejido Compostela”

E.8.1.- Zonas de uso pertenecientes al fraccionamiento Popular “Ejido Compostela” en Régimen de Condominio”

MANZANA A		
Lote	Area	Forma
1	105.00 m ²	Regular
2	105.00 m ²	Regular
3	105.00 m ²	Regular
4	105.00 m ²	Regular
5	105.00 m ²	Regular
Area Total =525.00 m²		

MANZANA B		
Lote	Area	Forma
1	105.00 m ²	Regular
2	105.00 m ²	Regular
3	105.00 m ²	Regular
4	105.00 m ²	Regular
5	105.00 m ²	Regular
6	105.00 m ²	Regular
7	105.00 m ²	Regular
8	105.00 m ²	Regular
9	105.00 m ²	Regular
10	105.00 m ²	Regular
11	105.00 m ²	Regular
12	105.00 m ²	Regular
13	105.00 m ²	Regular
14	105.00 m ²	Regular
15	105.00 m ²	Regular
16	105.00 m ²	Regular
17	105.00 m ²	Regular
18	105.00 m ²	Regular
19	114.07 m ²	Irregular
Area Total =2,000.07 m²		

MANZANA C		
Lote	Area	Forma
1	132.69 m ²	Irregular
2	105.00 m ²	Regular
3	105.00 m ²	Regular
4	105.00 m ²	Regular
5	105.00 m ²	Regular
6	105.00 m ²	Regular
7	105.00 m ²	Regular
8	105.00 m ²	Regular
9	105.00 m ²	Regular
10	105.00 m ²	Regular
11	105.00 m ²	Regular
12	105.00 m ²	Regular
13	105.00 m ²	Regular
14	105.00 m ²	Regular
Area Total =1497.69 m²		

MANZANA D		
Lote	Area	Forma
1	125.90 m ²	Irregular
2	125.02 m ²	Irregular
3	124.18 m ²	Irregular
4	123.34 m ²	Irregular
5	122.50 m ²	Irregular
6	121.66 m ²	Irregular
7	120.82 m ²	Irregular
8	120.05 m ²	Irregular
9	120.51 m ²	Irregular
10	121.59 m ²	Irregular
11	122.12 m ²	Irregular
12	122.64 m ²	Irregular
13	123.20 m ²	Irregular
14	123.76 m ²	Irregular
15	124.29 m ²	Irregular
16	124.81 m ²	Irregular
17	125.37 m ²	Irregular
18	126.00 m ²	Irregular
Area Total =2,217.74 m²		

MANZANA E		
Lote	Area	Forma
1	110.60 m ²	Irregular
2	110.01 m ²	Irregular
3	109.41 m ²	Irregular
4	108.82 m ²	Irregular
5	1108.22 m ²	Irregular
6	107.66 m ²	Irregular
7	107.07 m ²	Irregular
8	106.47 m ²	Irregular
9	105.88 m ²	Irregular
10	105.28 m ²	Irregular
11	105.32 m ²	Irregular
12	105.95 m ²	Irregular
13	106.61 m ²	Irregular
14	107.28 m ²	Irregular
15	107.91 m ²	Irregular
16	108.54 m ²	Irregular
17	109.17 m ²	Irregular
18	109.83 m ²	Irregular
19	110.50 m ²	Irregular
20	111.13 m ²	Irregular
Area Total =2,161.60 m²		

MANZANA F		
Lote	Area	Forma
1	136.64 m2	Irregular
2	133.42 m2	Irregular
3	130.20 m2	Irregular
4	127.02 m2	Irregular
5	123.83 m2	Irregular
6	120.61 m2	Irregular
7	117.39 m2	Irregular
8	114.17 m2	Irregular
9	110.95 m2	Irregular
10	146.21 m2	Irregular
11	210.69 m2	Irregular
12	111.86 m2	Irregular
13	115.92 m2	Irregular
14	119.98 m2	Irregular
15	124.04 m2	Irregular
16	128.10 m2	Irregular
17	132.16 m2	Irregular
18	136.22 m2	Irregular
Area Total =2,339.41 m2		

MANZANA G		
Lote	Area	Forma
1	105.00 m2	Regular
2	105.00 m2	Regular
3	105.00 m2	Regular
4	105.00 m2	Regular
5	105.00 m2	Regular
6	105.00 m2	Regular
7	105.00 m2	Regular
8	105.00 m2	Regular
9	105.00 m2	Regular
10	105.00 m2	Regular
11	105.00 m2	Regular
12	105.00 m2	Regular
13	105.00 m2	Regular
14	105.00 m2	Regular
15	105.00 m2	Regular
16	105.00 m2	Regular
17	105.00 m2	Regular
18	105.00 m2	Regular
Area Total =1,800.90 m2		

MANZANA H		
Lote	Area	Forma
1	105.00 m2	Regular
2	105.00 m2	Regular
3	105.00 m2	Regular
4	105.00 m2	Regular
5	105.00 m2	Regular
6	105.00 m2	Regular
7	105.00 m2	Regular
8	105.00 m2	Regular
9	105.00 m2	Regular
10	105.00 m2	Regular
11	105.00 m2	Regular
12	105.00 m2	Regular
13	105.00 m2	Regular
14	105.00 m2	Regular
15	105.00 m2	Regular
16	105.00 m2	Regular
17	105.00 m2	Regular
18	105.00 m2	Regular
19	105.00 m2	Regular
20	105.00 m2	Regular
Area Total =2,100.00 m2		

MANZANA I		
Lote	Area	Forma
1	123.20 m2	Irregular
2	105.00 m2	Regular
3	105.00 m2	Regular
4	105.00 m2	Regular
5	105.00 m2	Regular
6	105.00 m2	Regular
7	105.00 m2	Regular
8	105.00 m2	Regular
9	145.35 m2	Irregular
10	105.00 m2	Regular
11	105.00 m2	Regular
12	105.00 m2	Regular
13	105.00 m2	Regular
14	145.80 m2	Irregular
Area Total =1,590.00 m2		

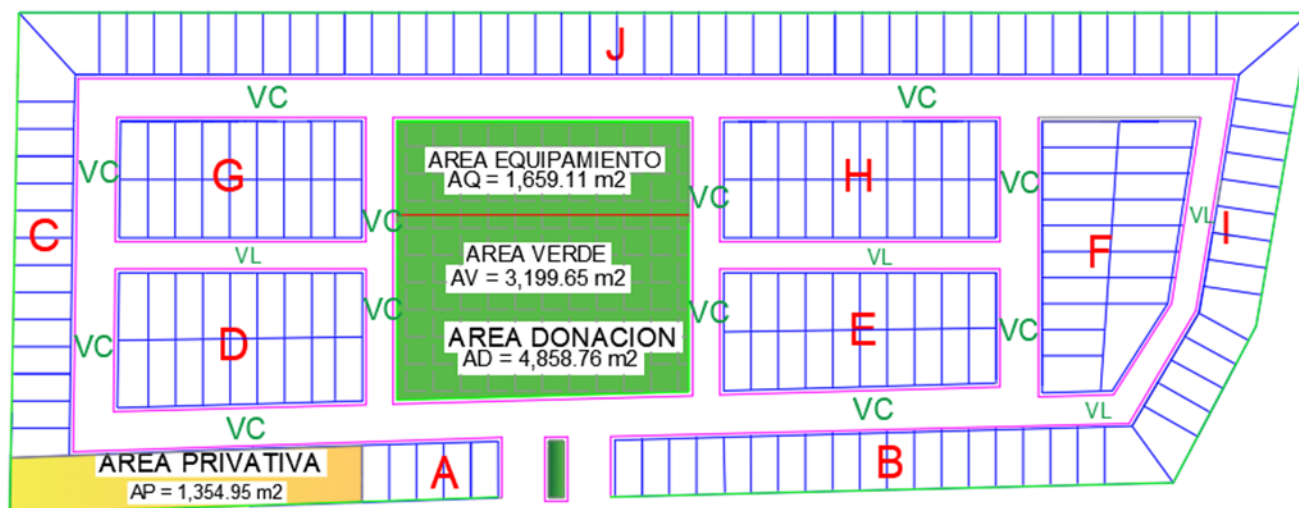
MANZANA J					
Lote	Area	Forma	Lote	Area	Forma
1	110.10 m2	Regular	23	105.00 m2	Regular
2	105.00 m2	Regular	24	105.00 m2	Regular
3	105.00 m2	Regular	25	105.00 m2	Regular
4	105.00 m2	Regular	26	105.00 m2	Regular
5	105.00 m2	Regular	27	105.00 m2	Regular
6	105.00 m2	Regular	28	105.00 m2	Regular
7	105.00 m2	Regular	29	105.00 m2	Regular
8	105.00 m2	Regular	30	105.00 m2	Regular
9	105.00 m2	Regular	31	105.00 m2	Regular
10	105.00 m2	Regular	32	105.00 m2	Regular
11	105.00 m2	Regular	33	105.00 m2	Regular
12	105.00 m2	Regular	34	105.00 m2	Regular
13	105.00 m2	Regular	35	105.00 m2	Regular
14	105.00 m2	Regular	36	105.00 m2	Regular
15	105.00 m2	Regular	37	105.00 m2	Regular
16	105.00 m2	Regular	38	105.00 m2	Regular
17	105.00 m2	Regular	39	105.00 m2	Regular
18	105.00 m2	Regular	40	105.00 m2	Regular
19	105.00 m2	Regular	41	105.00 m2	Regular
20	105.00 m2	Regular	42	105.00 m2	Regular
21	105.00 m2	Regular	43	117.87 m2	Regular

E.8.2.- Resumen de áreas del fraccionamiento Popular en Régimen de Condominio

“Ejido Compostela”

RESUMEN DE AREAS			
Manzana	Uso habitacional	Superficie m2	Numero de Viviendas
Manzana A	Habitacional	525.00 m2	5
Manzana B	Habitacional	2,000.07 m2	19
Manzana C	Habitacional	1497.69 m2	14
Manzana D	Habitacional	2,217.74 m2	18
Manzana E	Habitacional	2,161.60 m2	20
Manzana F	Habitacional	2,339.41 m2	18
Manzana G	Habitacional	1,800.90 m2	18
Manzana H	Habitacional	2,100.00 m2	20
Manzana I	Habitacional	1,590.00 m2	14
Manzana J	Habitacional	4,532.97 m2	43
Area Privativa	Comercial	1,354.95 m2	
Area Habitacional	Habitacional	20,568.17 m2	
Area de Donacion total			
Area Verde	Area Verde	3199.65 m2	
Area Equipamiento	Area Equipamiento	1,659.11 m2	
Area Vialidades			
Vialidad Colectora	Vialidad Colectora	8,692.16 m2	
Vialidad local	Vilaidad Local	4,278.26 m2	
Area Total		39,752.30 m2	189

Imagen. - Zonificación Secundaria



Descripcion	Superficie m2	% Area Total
Area Privativa	1,354.95	3.41%
Area Habitacional	20,568.17	51.64%
Area de Donacion Total	4,858.76	12.22%
Area Verde	3,199.65	
Area Equipamiento	1,659.11	
Area Vialidades	12,970.42	32.73%
Vialidad Colectora	8,692.16	
Vialidad Local	4,278.26	
Superficie Total	39,752.30	100.00%

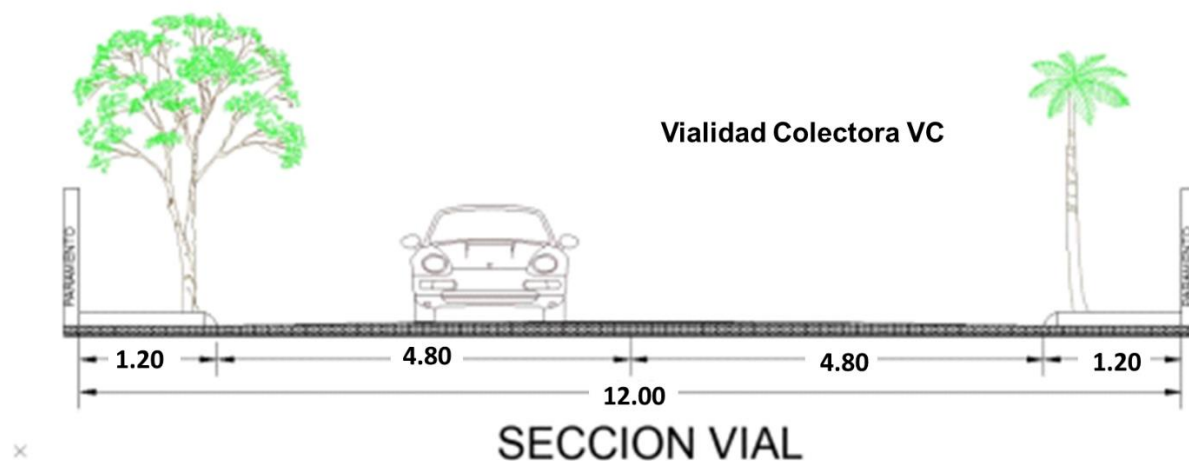
E.9.- Estructura vial.

La estructura dentro del Programa Parcial de urbanización para el fraccionamiento de “Ejido Compostela” está conformado de manera ponderada por medio de los siguientes tipos de vías.

1.-Vialidad Colectora. - Con una sección de 12 metros es considerada una de las vialidades colectoras dentro del proyecto, la cual se utiliza como vialidad principal dentro del Fraccionamiento, formando esta un circuito dentro del mismo que comunica las

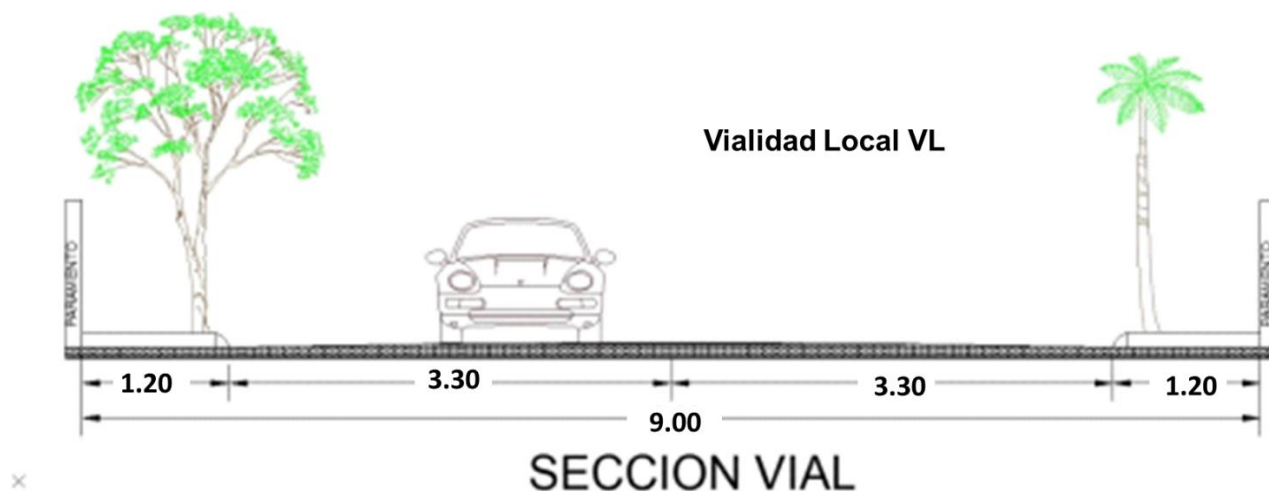
distintas áreas dentro de ellos, como también a las viviendas.

Las Vialidades colectoras de este tipo señaladas en el fraccionamiento son: **VC**



2.-Vialidad local. - Con una sección de 9 metros es considerada una de las vialidades locales dentro del proyecto, la cual se utiliza para el acceso entre las manzanas de viviendas.

Las Vialidades locales de este tipo señaladas en el fraccionamiento son: **VL**



E 10.- Criterios de Infraestructura dentro del Fracc.

E 10.1.- Agua Potable

Según la investigación realizada por la empresa ante el organismo operador de agua potable el umbral de agua potable se manifiesta al interior de la localidad de Compostela

Asi mismo se deberá tomar en consideración los siguientes artículos establecidos en el Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural

En lo particular el fraccionamiento Popular “Ejido Compostela” se abastecerá de agua potable mediante la siguiente propuesta.- propuesta 1 al encontrarse prácticamente las albercas denominada el Molino, y contener dentro de ella manantial de agua potable se propondrá una caja colectora de captación y por medio de bombeo se enviara el vital líquido hasta las instalaciones del propio fraccionamiento a una tanque elevado, y de este se distribuirá con pendiente natural así cada una de las futuras viviendas, quedando este como sistema privado dado que se firmara convenio de donación por parte de los propietarios del manantial el molino donde cederán el gasto necesario requerido para el fraccionamiento ejido compostela

Para calcular el gasto de la red distribuidora de agua potable, se considerará una dotación mínima de 230 lts. diarios por habitante por día, esto sin considerar las pérdidas físicas, en zonas donde existan pérdidas físicas deberá incluirse el 30%.(Art. 118)

El sistema de abastecimiento se dividirá en circuitos para el mejor control, cuya extensión dependerá de las condiciones especiales de las fuentes de abastecimientos y de las zonas a servir. (Art. 119)

Las tuberías de agua potable serán de dos tipos: primarias o de abastecimiento y secundarias o distribuidoras, considerándose las primeras aquellas cuyo diámetro sea mayor de 20 cm. y las segundas aquellas que tengan un diámetro menor. Queda estrictamente prohibido autorizar y hacer conexiones domiciliarias directas a las tuberías primarias maestras. (Art.120)

Las tuberías de distribución deberán ser cuando menos de diámetro de 3” en zona urbana y 2 ½” en zona rural. Tanto las tuberías primarias como las distribuidoras, podrán ser PVC, polietileno de alta densidad, fierro dulce

galvanizado o acero y

cumplirán con la calidad y especificaciones que señale El Sistema Integral de Agua Potable y Alcantarillado. (Art.121)

Cuando se utilice la instalación de tubería de PVC a presión se debe cumplir de la norma NMX-E-145 en sistema ingles, y NMX-E143 para la serie métrica, para polietileno de alta densidad se debe cumplir la norma NMX-E-18-SCFI y deberán instalarse a una distancia de un metro de las guarniciones dentro del arroyo y a una profundidad que garantice un colchón mínimo no menor los 90 cm al lomo del tubo. En conducciones donde la naturaleza rocosa del suelo ofrezca riesgo para la integridad de las tuberías plásticas se podrá utilizar tubería de acero o fierro galvanizado según los diámetros aludidos. (Art.122)

No se autorizará la conexión de las tomas domiciliarias sin la previa prueba de las tuberías en longitudes máximas de 300 mts. utilizando bomba especial provista de manómetro, debiendo someterse a los tubos a presión hidrostática que se mantendrán sin variación cuando menos durante 2 horas. (Art. 123).

DISEÑO: La ubicación de la tubería de agua se propuso a 1.5 metros del machuelo dentro del Arroyo vial y a una profundidad de 1.00 Mts. del nivel de rasante al arrastre del tubo.

Se usará tubería de P.V.C. hidráulica clase RD-32.5 para las líneas de conducción; las piezas especiales serán de P.V.C.; las válvulas serán de Fo.Fo. tipo comerciales, se utilizarán empaques de plomo para las uniones entre brida y brida, así como también tornillos de acero para unir las mismas.

La ubicación de las válvulas de seccionamiento se hizo en función de independizar el menor número de lotes, en casos de reparación.

CALCULO DE LA POBLACIÓN: Se estima una población de 5 habitantes por lote, por 155 lotes, se tendrá una población total de 775 Habitantes.

DOTACIÓN: Se ha considerado una dotación específica de 230 Lts. / Hab. / Día, para el abastecimiento de Agua Potable.

CALCULO DE LINEAS PRINCIPALES: Los cálculos realizados para obtener los gastos en cada tramo se calcularon sumando la población servida por la dotación máxima horaria total.

Las pérdidas por fricción se calcularon por la fórmula de Manning

donde:2

$$h_f = Q \quad K \quad L$$

h_f = Pérdidas por fricción en metros columna de agua.

Q = Gasto del tramo en M2

$$K = \frac{10.3 \quad n}{16/3 \quad D}$$

n = Coeficiente de rugosidad del tubo. Para tuberías de P.V.C. se consideró 0.009

L = Longitud del tramo en metros.

Se propusieron tuberías de 3" de diametro.

Se pretende tomar de la red existente.

ESPECIFICACIONES: El trazo de las zanjas para alojar la tubería, deberá de hacerse topográficamente a partir del trazo del eje de la calle y respetando las distancias a los machuelos que se proponen en el proyecto. Dicha excavación de las zanjas, se hará una vez que se hallan terminado de terraplenar las calles.

El ancho de las zanjas será de 0.60 Mts. para el diámetro de 3".

Dada la poca profundidad de la excavación, los taludes de las zanjas pueden quedar verticales.

Para garantizar que la tubería quede bien apoyada, es necesario que se instale sobre una cama de arena limpia (libre de piedras) de un espesor mínimo de 10 cms.

La instalación de la tubería deberá hacerla una cuadrilla especializada y con el equipo indicado, para garantizar que no se presenten fugas a la hora de las pruebas.

El acostillado de la tubería consiste en el relleno de la zanja al nivel superior del tubo y hasta 20 cms. arriba del lomo del mismo, según norma del fabricante, este relleno deberá de hacerse con material cementante (cal-arena 1:6) humedecido y compactado con pisón de mano, cuidando de no dañar la tubería.

El resto del relleno de la zanja, después del acostillado, deberá de hacerse con material producto de la excavación por capas de 20 cms. y compactadas

al 95%.

Las cajas de válvulas tendrán una plantilla de pedacera de tabique rojo ahogado en mezcla de un espesor de 10 cms., y sobre de esta la base de concreto con proporción de 1:3:5 de 10 cms. de espesor, con refuerzo de varilla de 3/8 de pulgada de diámetro a cada 30 cms. en ambos sentidos.

Sobre esta base se alojarán las piezas especiales debiendo recibirlas con silletas de concreto y con atraques las piezas que se indiquen.

Sobre la base se desplantarán los muros de block de concreto del espesor indicado, dichos blocks de concreto se pegarán con mortero cemento-arena limpia 1:4. Se enjarrarán interiormente con cemento-arena limpia en una proporción de 1:3.

Se coronará con una dala de concreto con dos varillas de refuerzo de 3/8 de pulgada de diámetro, sobre la que se colocará el contramarco. Los marcos y tapas serán de Fo.Fo. de 60 x 60 cms.

Para desinfectar las tuberías, se puede aprovechar al llenar estas para la prueba de fugas, que el agua con que se llenen tenga 50 partes por millón de cloro y dejarlas llenas por lo menos 12 horas, después tirar dicha agua.

Todos los puntos referentes a la construcción de las cajas de válvulas y desinfección de las tuberías son según especificaciones.

E 10.2.- Drenaje Sanitario

Se propondrá redes de alcantarillado con diámetro de 8 pulg. De inicio y en caso de ser necesario colector de diámetro en 10 pulg. Así mismo el destino final de estas aguas tratadas se proponen: 1.- colector que se conectará al último pozo de visita de la red municipal existente ubicado en la colonia del bosque de esta ciudad Compostela, mismo que ya fue debidamente coordinado con el organismo operador para que sea este quien nos valide el poder conectarnos a dicha red municipal existente.

Se deberá tomar en consideración los siguientes artículos establecidos en el Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Municipio

Todas las redes de alcantarillado del municipio serán calculadas para

servicios separados, es decir, para drenar aguas negras en una red independiente de la red de aguas pluviales. Los proyectos deberán constar en planos a escala y contendrán todos los datos técnicos necesarios para su interpretación, tales como áreas a drenar, precipitación pluvial, fórmulas empleadas, diámetros, pendientes, etc. (Art. 128)

La aportación de aguas residuales al sistema de alcantarillado municipal corresponderá al 75% de la Dotación de agua potable, para el dimensionamiento de las tuberías se tomará en cuenta el gasto máximo extraordinario. (Art. 129)

El caudal de aguas pluviales se calculará mínimo con dos métodos realizando la comparación de ambos, se sugiere uno de ellos el método Racional (Art. 130)

$$Q = 0.278 C i A$$

En donde:

Q= Gasto pluvial pico (m³ /s)

A= Área de la cuenca (km²)

C= Coeficiente de escurrimiento (adimensional)

i= Intensidad media de la lluvia para una duración igual al tiempo de concentración (mm/hr) **0.278** = Factor de conversión de unidades

En base a los resultados obtenidos con los dos métodos se seleccionará el más adecuado en base a las condiciones prevalecientes en el entorno.

Los materiales de construcción que se empleen en las instalaciones de alcantarillado deberán reunir los mínimos de calidad que establece este Reglamento y las Normas de Calidad correspondientes. (Art. 131)

Las tuberías que se empleen para drenajes no sujetas a presión interna podrán ser de PVC para alcantarillado sanitario serie 20 o serie 25, de polietileno de alta densidad ambos con junta hermética con sistema de unión espiga – campana, de igual manera las estructuras conexas como pozos de visita, silleta y codos en las descargas deberán garantizar la hermeticidad total del sistema de alcantarillado a efecto de que los conductos trabajen a gravedad. Cuando los tubos a instalar sean de diámetro mayor de 61 cm., y que por razones especiales se presuma que trabajarán a presión considerable, deberán llevar el adecuado refuerzo metálico. (Art. 132)

GASTOS DE DISEÑO

Los gastos de diseño que se emplean en los proyectos de alcantarillado sanitario son: Gasto medio, mínimo, máximo instantáneo y máximo extraordinario. Los tres últimos se determinan a partir del primero.

GASTO MEDIO

El gasto medio es el valor del caudal de aguas residuales en un día de aportación promedio al año.

$$\text{Gasto Medio Anual } (Q_{med}) = \frac{\text{Población} \times \text{Dotación} \times \text{Aportación}}{86400} = Q \text{ en L. P. S.}$$

Ecuación VI-1

Dónde:

Aportación: La aportación de aguas negras se considera el 80% de la dotación. **Nº de lotes habitacionales:** 189 contados directamente de la lotificación.

Población: Para el fraccionamiento “Ejido Compostela” se considera una población uniforme de 5 habitantes por lotes.

Dotación: es un parámetro que sirve para determinar los gastos, que deberán considerarse en el diseño de los elementos del sistema. El valor de la dotación es de 230 l/hab/día.

TEMPERATURA MEDIA ANUAL: (°C)	TIPO DE CLIMA
Mayor que 22	CALIDO
De 18 a 22	SEMICÁLIDO
De 12 a 17.9	TEMPLADO
De 5 a 11.9	SEMIFRÍO
Menor que 5	FRÍO

TEMPERATURA MEDIA ANUAL

CLIMA	CONSUMO POR CLASE SOCIOECONÓMICA (l/hab/día)		
	RESIDENCIAL	MEDIA	POPULAR
CALIDO	400	230	185
SEMICÁLIDO	300	205	130
TEMPLADO	250	195	100

CONSUMO DOMÉSTICO PER CÁPITA
GASTO MÍNIMO

El gasto mínimo es el menor de los valores de escurrimiento que normalmente se presentan en una tubería. Este valor es igual a la mitad del gasto medio.

$$Gasto\ minimo\ (Q\ min) = 0.5 \times Q\ (med) = Q\ en\ L.P.S. \quad \textbf{Ecuación VI-2}$$

GASTO MAXIMO INSTANTANEO

El gasto máximo instantáneo es el valor máximo de escurrimiento que se puede presentar en un instante dado. Su valor es el producto de multiplicar el gasto mediodo aguas negras por un coeficiente M, que en el caso de la zona habitacional es elcoeficiente de Harmon.

$$Gasto\ Maximo\ Instantaneo\ (Q.M.I.) = Q\ med \times M \quad \textbf{Ecuación VI-3}$$

Dónde:

P= 2.87 población en miles.

$$M = 1 + \frac{14}{4+P^{0.5}} \quad SI\ P < 1 \quad \textbf{Ecuación VI-4}$$

M= 3.55

GASTO MÁXIMO EXTRAORDINARIO

El gasto máximo extraordinario es el caudal de aguas residuales que considera aportaciones de agua que no forman parte de las aportaciones normales, como lasprovocadas por un crecimiento demográfico explosivo no considerado.

En función de este gasto se determina el diámetro adecuado de las tuberías, ya que se tiene un margen de seguridad para prever los caudales adicionales

en las aportaciones que pueda recibir a la red.

$$\text{Gasto Maximo extraordinario } (Q_{\text{Max. ext.}}) = C_s. \times Q.M.I$$

Ecuación VI-5

E 10.3.- DRENAJE PLUVIAL

La red pluvial es el conjunto de obras que sirven para encauzar el escurrimiento superficial producto de la lluvia desde dentro del desarrollo hasta la obra receptora que defina la CEA.

La red pluvial en un desarrollo habitacional se puede formar por:

- Las vialidades para un escurrimiento superficial.
- Las tuberías para un escurrimiento oculto.
- Canal para escurrimiento superficial.
- Combinación de las tres anteriores.
- Estructuras hidráulicas complementarias.
- Cuerpo o estructura hidráulica receptora.

Las descargas pluviales de azoteas y cocheras, se encausarán hacia las calles, conectando una zona de forma superficial, una zona con red de drenaje pluvial y otra encausada mediante canaletas, esto para dar salida a las aguas pluviales que escurran sobre el fraccionamiento, el destino final será encausado hacia el río Mololoa, mediante una vialidad ya existente, colindante al predio, ubicada en la parte noreste al predio, la cual ya se encuentra con preparaciones con desagüe pluvial, mediante zanjas y en otros tramos con preparación de tubería mediante forma superficial, esto para cumplir con las normas correspondientes.

RESULTADOS DEL ESTUDIO HIDROLOGICO

Aplicando las ecuaciones en que se basa el método seleccionado el gasto pico a drenar es:

$$Q = 9.78585 \text{ m}^3/\text{s} = 9,785.85 \text{ lts}/\text{seg}$$

Para un periodo de retorno TR= 1

ANÁLISIS HIDRÁULICO

Empleando los estudios topográficos, hidrológicos e hidráulicos, en el presente apartado se definirá el tipo de drenaje pluvial del fraccionamiento “Ejido Compostela”.

Los datos de proyecto son los siguientes:

DATOS DE PROYECTO		
ÁREA POR DRENAR	7.23602	HA
SISTEMA	PLUVIAL	
MÉTODO	RACIONAL	
	RACIONAL AMERICANO	
FÓRMULAS	$Q = 2.78CIA$	
	$S = \frac{H}{L}$	
	GUMBEL	
	$I = -36.31 \ln(x) + 212.16$	
	BABBIT	
	$v = 610C\sqrt{S}$	
	MANNING	
	$v = \frac{1}{n} * Rh^{\frac{2}{3}} * S^{\frac{1}{2}}$	
TIEMPO DE RETORNO	10 AÑOS	
NATURALEZA DE VERTIDO	TERRENO, ESCURRIMIENTO	
SISTEMA DE ELIMINACIÓN	GRAVEDAD	
VELOCIDADES		
MINIMA	0.30 m/seg	
MÁXIMA	5.00 m/seg	

ANÁLISIS HIDRÁULICO

Con el propósito de fundamentar cada cálculo realizado se muestran las ecuaciones de manning, las cuales nos permiten obtener el gasto que puede ser conducido en la vialidad la cual se calculará como si esta fuera un canal a cielo abierto.

Ecuación para el cálculo de gasto

$$Q = V * A$$

Donde:

Q = gasto en m³/s

V = Velocidad del flujo en m/s

A= Área de la sección transversal a través de la cual pasará el gasto

Ecuación para el cálculo de la velocidad

$$V = \frac{1}{Rh^{2/3} * S^{1/2} n}$$

Donde:

V = velocidad del flujo en m/s

n = coeficiente de rugosidad,

adimensional Rh= Radio hidráulico

S= pendiente longitudinal del tramo en miles

METODO RACIONAL

Es posiblemente el modelo más antiguo de la relación lluvia-escurrimiento, su origen se remonta a 1851 ó 1889; debido a su sencillez es uno de los más utilizados. Está basado en considerar que, sobre el área estudiada se tiene una lluvia uniforme durante un cierto tiempo, de manera que el escurrimiento en la cuenca se establezca y se tenga un gasto constante en la descarga. Este método permite determinar el gasto máximo provocado por una tormenta, suponiendo que esto se alcanza cuando la intensidad de lluvia es aproximadamente constante durante una cierta duración, que se considera es igual al tiempo de concentración de la cuenca. La fórmula racional se plantea como:

$$Q = 2.778 CIA$$

Qp= gasto de pico (m³/s).

C = coeficiente de escurrimiento

I= intensidad media de la lluvia para una duración igual al tiempo de concentración de la cuenca (mm/h).

A= área de la cuenca (Ha).

2.778= factor de conversión de unidades.

El tiempo de concentración para un punto dado, se define como el tiempo que tarda una gota de agua en viajar desde el punto más alejado de la cuenca hasta la salida esta. Se calcula mediante:

$$t_c = t_e + t_t$$

dónde:

t_c = tiempo de concentración.

t_e = tiempo de ingreso a la tubería.

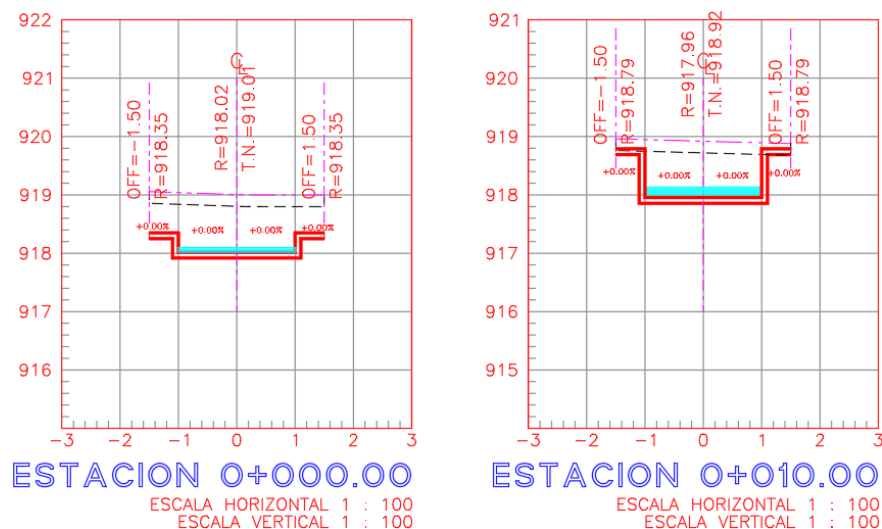
t_t = tiempo de traslado a través de los colectores.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES AL ANÁLISIS HIDROLÓGICO

Como se demostró anteriormente el gasto dentro del fraccionamiento popular “Ejido Compostela” es mínimo por lo cual se pretende utilizar la calle principal como canal para el desalojo de aguas pluviales, a continuación, se muestran las secciones de calles de una simulación realizada con el software **HEC RAS**, el cual es un programa desarrollado por el cuerpo de marina de los estados unidos, para el estudio de cauces y ríos, así como estudios hidrológicos.

Plano de áreas tributarias con sus gastos y superficies.

SECCIONES DE CANAL SIMULADAS CON UN GASTO TOTAL A DE DRENAR DE
9,785.85LTS/SEG.



E 10.4.- Electrificación y Alumbrado Publico

El servicio de electrificación y alumbrado público cubre a satisfacción la necesidad social elemental dentro de la localidad; en el área de estudio se localizan unas líneas de norte de alta tensión, en las inmediaciones de este Fraccionamiento, mediante la cual será abastecido el fraccionamiento Popular “Ejido Compostela”

El suministro de energía eléctrica se distribuye a través de las líneas de infraestructura existentes las cuales aportan el servicio a la zona, por lo que podríconsiderarse que tiene una cobertura total sobre las zonas ocupadas, a excepción de las áreas baldías o subutilizadas.

En cuanto al alumbrado público este servicio es de tipo incandescente,

El fraccionamiento Popular “Ejido Compostela” en particular se abastecerá de este servicio por su cercanía al poblado de Compostela y el paso de las líneas de alta tensión que pasan por el polígono.

Deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento de Construcción y Seguridad Estructural para el Municipio, los siguientes artículos:

La Secretaria de Obras Públicas Municipales a través de la Dirección de Electrificación y Alumbrado Público Municipal será la encargada de vigilar que todas las obras de alumbrado público que sean ejecutadas por organismos del gobierno o particulares cumplan con las disposiciones establecidas en el presente reglamento.(Art. 164)

Las instalaciones de alumbrado público que se pretendan realizar en el municipio deberán ser solicitadas por los interesados, por conducto de un perito responsable especialista, a la Secretaría de Obras Públicas Municipales a través de la Dirección de Electrificación y Alumbrado Público Municipal acompañando el proyecto completo, que incluyan: planos, cálculos, especificaciones y se emitirá un oficio de aprobación del proyecto.(Art.165)

El interesado deberá presentar el proyecto a la Secretaría de Obras Públicas Municipales a través de la Dirección de Electrificación y Alumbrado Público Municipal, debiendo indicar claramente las características de las zonas a iluminar (plazas, conjuntos habitacionales, parques, andadores, zonas cívicas, unidades deportivas, etc.) y los criterios a seguir para el diseño de la red secundaria de la Comisión Federal de Electricidad, niveles de iluminación requeridos, tipo de iluminación a utilizar, tipo de instalación (aérea o subterránea). El proyecto deberá tomar en cuenta lo siguiente (Art. 166)

A).- Zonas a iluminar.

B)- Trazo de calles con su nombre.

C).- Áreas verdes y/o de donación al municipio.

D).- Localización de las instalaciones de la Comisión Federal de Electricidad próxima a las zonas a iluminar.

E).- Localización con respecto al sector de la ciudad en que se encuentra ubicado.

F).- Simbolización de las instalaciones públicas existentes en el predio, tales como telégrafos, teléfonos, vías del FF.CC., canales, acueductos, etc. Es necesario observar que el proyecto propicie el aprovechamiento de la infraestructura eléctrica disponible y la proyectada con lo cual se tendrá el beneficio de reducir la

contaminación visual, los puntos de falla y los costos; asimismo, se deberán tener en cuenta las siguientes disposiciones:

a).- LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN Estas se apegarán totalmente a las normas vigentes establecidas por la Comisión Federal de Electricidad para estos casos.

b).- EQUIPOS DE TRANSFORMACIÓN Los transformadores que se utilicen deberán ser de tipo poste y/o de pedestal, autoprotegidos en alta y baja tensión, tipocosta, en sus variantes monofásicos con aislamiento pleno reducido, según se tenga disponibilidad del hilo neutro en la Comisión Federal de Electricidad. La manufactura de estos deberá cumplir con la norma

C.F.E.K000-01 (transformadores de distribución tipo poste) a excepción del voltaje secundario, que será de 110/220V y en lado primario de 13200 Volts., como voltaje nominal con cuatro derivaciones de 2.5 por ciento cada una, arriba y tres abajo del nominal. Las capacidades serán de acuerdo a la carga instalada no llegando a un 80% de su capacidad nominal. La protección de los transformadores deberá ser de un centro de carga con el objeto de reducir pérdidas en las líneas.

C).- El equipo de control y protección deberá de cumplir con las especificaciones siguientes:

CAPACIDAD DEL TRANSFORMADOR CONCEPTO		
CONCEPTO	10 Kva	15 Kva
Interruptor Termomagnético	2 x 70 Amp.	3 x 70 Amp.
Fotocontactor Autoprotegido	3RT-1045	3RT-1045
Forocelda 127/220 v	Sensibilidad 1500 Watts Resistivos 1800 Watts Inductivos	Sensibilidad 1500 Watts Resistivos 1800 Watts Inductivos

El conjunto de elementos será alojado en un gabinete tipo NEMA 3R a prueba de lluvia y tanto el ingreso como la salida de las tuberías serán por la parte inferior del gabinete.

d).- LÍNEAS DE BAJA TENSIÓN

No debe proyectarse red eléctrica para el alumbrado en los casos donde existan redes de distribución de la Comisión Federal de Electricidad, para evitar duplicidad

de instalaciones, en su caso deberá considerar la conexión de luminarias directamente sobre la red de la Comisión Federal de Electricidad.

En sistemas aéreos los propietarios aprovecharán en lo posible la postera existente y los conductores podrán ser semiaislados tanto en aluminio puro "AAC" o aluminio-acero "ACSR" calibre 2 como mínimo dispuesto sobre bastidores reforzados y galvanizados "B2" utilizado en cada bastidor aisladores carrete tipo "1C".

La sujeción de los bastidores al poste será con abrazadera tipo Bs norma C.F.E.

En sistemas subterráneos los conductores para la red subterránea deberán utilizarse aislamiento XLP 600 V; esto lo determina la Dirección de Electrificación y Alumbrado Público Municipal.

El calibre será uniforme y sin empalmes dentro de las canalizaciones; el mínimo a utilizar será 6 AWG, dependiendo del cálculo de sus caídas de tensión que deberán realizarse en todos los casos. Las derivaciones a las luminarias serán como mínimo con conductor de cobre, calibre no. 12, tipo: THHW-LS. 600 V.

Los empalmes necesarios tendrán que ser con conector bimetálico: cilíndrico y/o bipartido ponchados a compresión y cubiertos con cinta aislante vulcanizable y posteriormente cinta de vinil y/o tubo termocontráctil. (Estas deberán estar solamente en el registro de poste o en el registro de mano del mismo).

La longitud máxima de red secundaria del transformador estará determinada por la regulación de caída de voltaje de los conductores con tres por ciento (3 %) en su caída máxima y la distancia máxima no será mayor a 350 mts, de la subestación y/o control.

e).- ESTRUCTURAS Postes: en principio se utilizarán los existentes de concreto. Donde no los haya, se instalarán postes nuevos de concreto o metálicos respetando los árboles existentes colocándolos a una distancia mínima de 7 mts. de estos. Los postes se clasifican como siguen:

METALICOS	Tipos
4 a 7 M 9 M 11 M	Cónico circular o Conico hexagonal.(según proyecto) Cónico circular o Conico hexagonal.(según proyecto) Conico cuadrado
Concreto 9 m	Poste 9-450 Norma C.F.E.

Brazos: Será brazo tipo "I" con longitud de 1.40 m., 1.80 m. o 2.40 m., con una sección de 51 mm. galvanizado.

Bases: Serán de concreto de una resistencia mínima de 200

Kg./cm. Anclas: Se instalarán como sigue: osten se

ALTURA DEL POSTE	LONGITUD DEL ANCLA
4 a 7 m	40 x 60 x 80 cm
9 m	40 x 80 x 100 cm
11 m	40 x 100 x 120 cm

clasificarán como sigue:

f).- LUMINARIAS: En las calles de vialidad y calles secundarias se instalarán luminarias tipo OV. Con lámpara de 70 Watts. y 100 W. en vapor de sodio de alta presión (VSAP) o lo que determine el ayuntamiento, por conducto de la Dirección de Electrificación y Alumbrado Público Municipal.

En las calles primarias se utilizarán las luminarias que se analizarán en cada caso dependiendo de los criterios que al respecto fije la misma Dirección. En las demás avenidas o boulevares, se utilizarán el criterio del párrafo anterior. No deberán instalarse luminarias en aquellas estructuras donde se tenga equipo eléctrico instalado de alta tensión, debiendo proyectarse una opción para suplir este caso. En los casos que las luminarias se conecten en forma individual a la red de baja tensión de la Comisión Federal de Electricidad o bien cuya baja tensión sea de aluminio deberán utilizarse conectores de comprensión de aluminio-cobre.

g).- LAMPARA: Se utilizarán en 70, 100, o 150 Wts. vapor de sodio alta presión (VSAP), o equivalente y aditivos metálicos en casos especiales, su voltaje de operación será con equipo auxiliar de 240 Volts (balastra auto-regulada de bajas pérdidas).

h).- BALASTRAS: Serán del tipo auto-regulado de las potencias requeridas con operación a 240 Volts. 60 hertz

i).- CONEXIONES A TIERRA: Se harán de acuerdo a normas de la Comisión Federal de Electricidad y exclusivamente en los bancos de transformación y equipos de control. Será un sistema que interconecte todo el equipo con cable de cobre desnudo calibre no. 2, conectado a electrodos (varilla copper weld de 3.00 m.) a través de conexiones soldables (cargas cadweld), cuyos valores máximos del sistema son los siguientes: 10 OHMS en tiempo de estiaje y 5 OHMS en tiempo de lluvias.

j).- OBRA CIVIL: Las canalizaciones, registros, cruces de calles y demás obra civil Complementaria será conforme a las normas de construcción respectivas.

E 10.5.- Instalación Pluvial

En el diagnóstico de la zona el tema de agua pluvial se resuelve por pendiente natural a través de las calles que se dirigen a los escurrimientos más cercanos mismo que se cuenta con un escurrimiento natural dentro de la zona de aplicación.

F.- NIVEL PROGRAMATICO Y CORRESPONSABILIDAD SECTORIAL.

Para la consecución de las metas del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento popular en Régimen de Condominio “Ejido Compostela”, se identificaron las acciones y obras descritas a continuación, agrupadas de acuerdo con la apertura programática del sector desarrollo urbano. En el listado se define la institución responsable y el plazo para su ejecución.

ACCION		RESPONSABLE	PLAZO		
			Corto	Mediano	Largo
1. Planeación del Desarrollo Urbano					
1	Aprobación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento Popular “Ejido Compostela”	Dependencia municipal	X		
2	Publicación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento Popular “Ejido Compostela”	Dependencia municipal	X		
3	Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinan dentro del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento Popular “Ejido Compostela”	Dependencia municipal	X		
2. Suelo Urbano.					

1	Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y Catastro de los planos definitivos.	FRACCIONADOR	X		
2	Urbanización del área de reserva habitacional.	FRACCIONADOR	X		
3	Construcción del fraccionamiento popular “Ejido Compostela” en el área de aplicación del programa.	FRACCIONADOR	X		
3. Infraestructura					
1	Proyecto y construcción del sistema de abastecimiento de agua potable para el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento popular “Ejido Compostela”	FRACCIONADOR	X		
2	Proyecto y construcción del biodigestor para el tratamiento de excretas para el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento popular “Ejido Compostela”	FRACCIONADOR	X		
3	Proyecto y construcción de la línea primaria para el abasto de energía eléctrica para el área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento popular “Ejido Compostela”	FRACCIONADOR / C.F.E.	X		
4. Vialidad y transporte					
1	Proyecto y construcción de las vialidades que conforman la estructura urbana del fraccionamiento.	FRACCIONADOR	X		
5. Áreas de donación.					
1	Urbanización de las áreas de donación.	FRACCIONADOR	X		
2	Entrega – Recepción de las áreas de donación al ayuntamiento	FRACCIONADOR / Dependencia municipal		X	
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano					
1	Acotamiento de las instalaciones el fraccionamiento popular para garantizar las seguridad de la ciudadanía.	FRACCIONADOR		X	

7. Participación de la Comunidad.					
1	Programa de concientización y difusión del Programa Parcial de Urbanización aprovechamiento y protección racional del agua, de áreas verdes y el reciclaje de desechos	Ayuntamiento Consejo de Colab. Municipal	X	X	
2	Promover grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la participación de la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colab. Municipal	X	X	
3	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales adecuadas	Ayuntamiento Consejo de Colab. Municipal	X		

G.- INSTRUMENTACION.

INSTRUMENTOS JURIDICOS PROYECTO DE REGLAMENTO DEL AREA DE APLICACIÓN

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

- I. El Ayuntamiento en Sesión de Cabildo acordará que se elabore el Proyecto correspondiente, a excepción de los Programas Parciales de Urbanización, en que será suficiente que el promotor notifique al área técnica de la de la autoridad en materia de desarrollo urbano

correspondiente del Ayuntamiento el inicio de la elaboración del mismo;

- II. Formulado el Proyecto a que se refiere la fracción anterior será presentado, por el IMPLAN, al Ayuntamiento en Sesión de Cabildo, en la cual se acordará someter dicho Programa a consulta pública, a excepción de los Programas Parciales de Urbanización;
- III. El IMPLAN en materia de planeación urbana con la colaboración del Consejo Municipal, coordinará el proceso de audiencias públicas, de los Proyectos citados en la fracción anterior, con la expresión contenida en la misma, a fin de promover la participación ciudadana en su elaboración;
- IV. A ese efecto la referida dependencia publicará y exhibirá en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y los lugares públicos de mayor concurrencia de la población, una versión abreviada del Proyecto, formulará y desahogará las audiencias públicas, y señalará un plazo de 30 días a partir de la fecha en que se publique para que los ciudadanos, asociaciones y organizaciones de vecinos formulen por escrito sus observaciones, críticas y proposiciones concretas, hecho lo cual y realizadas las modificaciones o adecuaciones procedentes, lo remitirá al Consejo Municipal para que emita su opinión, a excepción de los Programas Parciales de Urbanización para los cuales bastara publicarlo durante 15 días naturales en el portal de internet;
- V. El Consejo Municipal dispondrá de un término de 20 días naturales para 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;

Recibida la solicitud para realizar el dictamen de congruencia, el IMPLAN 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;

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

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

- I. El documento técnico del Programa correspondiente en versión digital;
 - II. La versión abreviada para su impresión en diez cuartillas y tres planos;
 - III. La versión completa para su socialización en plataformas digitales en calidad óptima, y
 - IV. El dictamen de congruencia emitido por el Gobierno del Estado.
-
- IX. Posteriormente y cumplidas las formalidades para su aprobación, se debe publicar la versión abreviada del programa dentro de los 30 días naturales siguientes en el Periódico Oficial del Estado y ser inscrito en la Sección correspondiente del Registro Público de la Propiedad. Tal y como lo establece la LAHOTyDUEN en sus artículos 65, 66 y 67 los programas de Desarrollo Urbano en sus diferentes niveles, entre los cuales se incluyen los Parciales, que son obligatorios para los particulares y para las autoridades correspondientes, una vez que sean publicados en el Periódico Oficial del Estado. En atención a ello, corresponderá a las autoridades estatales y municipales, en el ámbito de sus respectivas competencias, vigilar que todas las obras, acciones, servicios e inversiones en materia de desarrollo urbano que se realicen la zona de aplicación se apeguen a la zonificación y tabla de usos y destinos que forman parte del presente Programa.

PROYECTO DE APROBACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL PROYECTO DE ACTA DE CABILDO

ACTA DE CABILDO DEL H. AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE
COMPOSTELA, NAYARIT

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

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 programas y la asignación de usos, reservas y destinos de áreas y predios y los demás que señala dicha ley, declarando para tal efecto de utilidad pública la formulación y ejecución de programas para el desarrollo urbano del estado.

Que el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento popular en régimen de condominio “Ejido Compostela”, es un instrumento técnico – jurídico; debido a la falta de instrumentación en el municipio de Compostela y que es sometido a la aprobación de cabildo.

Por lo antes expuesto, este H. Ayuntamiento ha tenido a bien expedir:

EL PROGRAMA PARCIAL DE URBANIZACIÓN “EJIDO COMPOSTELA”

ARTÍCULO PRIMERO. - Se aprueba el Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento popular en régimen de condominio “Ejido Compostela”; que detalla las políticas, objetivos y lineamientos para el desarrollo urbano, así

como los programas y normas de carácter obligatorios.

El área de aplicación del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento popular en régimen de condominio “Ejido Compostela”, donde deberá aplicarse su normatividad, cuya delimitación se define en el capítulo IV Normatividad, y se encuentra formado por la poligonal que se define en el plano E-1.

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

ZONIFICACIÓN PRIMARIA

Derivado del análisis realizado en el presente Programa Parcial de Urbanización, se determina que la clasificación de Áreas obtenida es congruente con el proyecto de diseño urbano aprobado fraccionamiento popular en régimen de condominio “Ejido Compostela”.

ZONIFICACIÓN SECUNDARIA

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

ZONA HABITACIONAL. - Estas zonas se identifican en el plano anexo; son las que quedaran sujetas a las normas básicas establecidas en el presente Programa Parcial de Urbanización que se encuentran en el cuadro de compatibilidad del apartado de zonificación primaria. Suman **20,568.17** metros cuadrados equivale al 51.64% del área de aplicación

ÁREA DE DONACIÓN. - Superficie que da cumplimiento a lo establecido en la Ley de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano para el Estado de Nayarit en los artículos 175 en el apartado 4.2 del capítulo de Normatividad y el fraccionamiento pretende donar **4,858.76 m²** equivalente al 12.22% del área neta del fraccionamiento (**20,568.17 m²**).

ÁREA PRIVATIVA. - Estas zonas se identifican en el plano anexo; dicha área es para el uso comercial. Suman **1,354.95**

metros cuadrados equivale al **3.41%** del área de aplicación.

ÁREA VERDE. - Esta zona se identifica en el plano anexo en donde se destinará a área jardinadas como parques y jardines debido al valor ambiental. Suman **3,199.65** metros cuadrados.

ÁREA EQUIPAMIENTO. - Esta zona se identifica en el plano anexo en donde se destinará a posible área recreativa Suman **1,659.11** metros cuadrados; Esta zona se identifica en el plano anexo en donde se destinará en su caso la instalación del tanque elevado de agua potable, área señalada en el plano, área destinada solo y únicamente para estas instalaciones.

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

ARTÍCULO TERCERO. - Las autoridades estatales y municipales solo otorgarán las licencias, autorizaciones o permisos de construcción, reconstrucción, fraccionamiento o cualquier otra relacionada con el desarrollo urbano, de conformidad con lo previsto en la presente declaratoria.

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

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

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

TRANSITORIOS

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

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

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

Dado en el Salón de Cabildo del H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela, Estado de Nayarit a los _____ días del mes de _____ del dos mil veintidós.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

EL C. SÍNDICO MUNICIPAL

C. C. REGIDORES

PROYECTO DE PUBLICACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL.

DECRETO NÚMERO

**El H. Congreso del Estado Libre y Soberano de Nayarit,
representado por su Legislatura**

DECRETA:

**AUTORIZACIÓN DEL PROGRAMA PARCIAL DE
URBANIZACIÓN FRACCIONAMIENTO POPULAR “EJIDO
COMPOSTELA”**

ARTÍCULO PRIMERO. - Se declara jurídicamente procedente y de orden público e interés social el Programa Parcial de Urbanización del **fraccionamiento Popular “EJIDO COMPOSTELA”**, aprobado por unanimidad por el Honorable Ayuntamiento Constitucional, en la Sesión de Cabildo de fecha _____ de _____ del 2022, el que se adjunta para su publicación correspondiente.

ARTICULO SEGUNDO. - Las disposiciones contenidas en el texto del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento popular “EJIDO COMPOSTELA”, 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 del fraccionamiento popular “EJIDO COMPOSTELA”, 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.

ARTICULO PRIMERO. - Las disposiciones del Programa Parcial de Urbanización del fraccionamiento popular “EJIDO COMPOSTELA”, entrarán en vigor al día siguiente de su publicación en el periódico Oficial del Gobierno del Estado.

ARTICULO SEGUNDO. - Este Programa deberá inscribirse en el Registro Público de la propiedad, Sección Quinta “De las Inscripciones de Programa de Desarrollo Urbano”, dentro de los tres días siguientes al de su publicación.

ARTICULO TERCERO. - El texto del documento del Programa Parcial de

Urbanización del fraccionamiento Popular “EJIDO COMPOSTELA”, 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 **Salón de Cabildo** del **H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela**, Estado de Nayarit a los días del mes de del dos mil veintidós.

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, a los días del mes de del dos mil veintidós.

EL C. PRESIDENTE MUNICIPAL

EL C. SÍNDICO MUNICIPAL

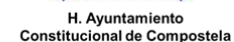
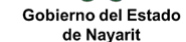
C. C. REGIDORES



ANEXOS



CUADRO DE INFORMACION		
LUMINARIAS TIPO LED DE 150 W	BRAZO CON PERCHA	CARGA EN KW
32	32	4.8



Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Ejido Compostela"

Plano

Infraestructura Alumbrado Publico

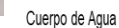
Simbologia General

----- Limite de Area de Estudio

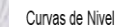
Limite Municipal

Carretera Federal

Terraceria



Asentamientos
Humanos



EJIDO COMPOSTELA, NAYARIT
Parcela 434 Z-2 P5/9
Superficie total 3 – 97 – 52.30 ha.
Según Título de Propiedad 000000001494
de Fecha 06 Diciembre del 2004



"PLANO DE PROYECTO DE BAJA TENSION ELECTRIFICACIÓN FRACCIONAMIENTO "EJIDO COMPOSTELA"



DATOS GENERALES DEL PROYECTO									
Nº	LOTES	CONDOMINIO	AREA TOTAL	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE	AREA TOTAL	AREA CONSTRUIDA	AREA LIBRE	AREA TOTAL
01	010	01	01	01	01	01	01	01	01
02	020	02	02	02	02	02	02	02	02
03	030	03	03	03	03	03	03	03	03
04	040	04	04	04	04	04	04	04	04
05	050	05	05	05	05	05	05	05	05
06	060	06	06	06	06	06	06	06	06
07	070	07	07	07	07	07	07	07	07
08	080	08	08	08	08	08	08	08	08
09	090	09	09	09	09	09	09	09	09
10	100	10	10	10	10	10	10	10	10
11	110	11	11	11	11	11	11	11	11
12	120	12	12	12	12	12	12	12	12
13	130	13	13	13	13	13	13	13	13
14	140	14	14	14	14	14	14	14	14
15	150	15	15	15	15	15	15	15	15
16	160	16	16	16	16	16	16	16	16
17	170	17	17	17	17	17	17	17	17
18	180	18	18	18	18	18	18	18	18
19	190	19	19	19	19	19	19	19	19
20	200	20	20	20	20	20	20	20	20
21	210	21	21	21	21	21	21	21	21
22	220	22	22	22	22	22	22	22	22
23	230	23	23	23	23	23	23	23	23
24	240	24	24	24	24	24	24	24	24
25	250	25	25	25	25	25	25	25	25
26	260	26	26	26	26	26	26	26	26
27	270	27	27	27	27	27	27	27	27
28	280	28	28	28	28	28	28	28	28
29	290	29	29	29	29	29	29	29	29
30	300	30	30	30	30	30	30	30	30
31	310	31	31	31	31	31	31	31	31
32	320	32	32	32	32	32	32	32	32
33	330	33	33	33	33	33	33	33	33
34	340	34	34	34	34	34	34	34	34
35	350	35	35	35	35	35	35	35	35
36	360	36	36	36	36	36	36	36	36
37	370	37	37	37	37	37	37	37	37
38	380	38	38	38	38	38	38	38	38
39	390	39	39	39	39	39	39	39	39
40	400	40	40	40	40	40	40	40	40
41	410	41	41	41	41	41	41	41	41
42	420	42	42	42	42	42	42	42	42
43	430	43	43	43	43	43	43	43	43
44	440	44	44	44	44	44	44	44	44
45	450	45	45	45	45	45	45	45	45
46	460	46	46	46	46	46	46	46	46
47	470	47	47	47	47	47	47	47	47
48	480	48	48	48	48	48	48	48	48
49	490	49	49	49	49	49	49	49	49
50	500	50	50	50	50	50	50	50	50
51	510	51	51	51	51	51	51	51	51
52	520	52	52	52	52	52	52	52	52
53	530	53	53	53	53	53	53	53	53
54	540	54	54	54	54	54	54	54	54
55	550	55	55	55	55	55	55	55	55
56	560	56	56	56	56	56	56	56	56
57	570	57	57	57	57	57	57	57	57
58	580	58	58	58	58	58	58	58	58
59	590	59	59	59	59	59	59	59	59
60	600	60	60	60	60	60	60	60	60
61	610	61	61	61	61	61	61	61	61
62	620	62	62	62	62	62	62	62	62
63	630	63	63	63	63	63	63	63	63
64	640	64	64	64	64	64	64	64	64
65	650	65	65	65	65	65	65	65	65
66	660	66	66	66	66	66	66	66	66
67	670	67	67	67	67	67	67	67	67
68	680	68	68	68	68	68	68	68	68
69	690	69	69	69	69	69	69	69	69
70	700	70	70	70	70	70	70	70	70
71	710	71	71	71	71	71	71	71	71
72	720	72	72	72	72	72	72	72	72
73	730	73	73	73	73	73	73	73	73
74	740	74	74	74	74	74	74	74	74
75	750	75	75	75	75	75	75	75	75
76	760	76	76	76	76	76	76	76	76
77	770	77	77	77	77	77	77	77	77
78	780	78	78	78	78	78	78	78	78
79	790	79	79	79	79	79	79	79	79
80	800	80	80	80	80	80	80	80	80
81	810	81	81	81	81	81	81	81	81
82	820	82	82	82	82	82	82	82	82
83	830	83	83	83	83	83	83	83	83
84	840	84	84	84	84	84	84	84	84
85	850	85	85	85	85	85	85	85	85
86	860	86	86	86	86	86	86	86	86
87	870	87	87	87	87	87	87	87	87
88	880	88	88	88	88	88	88	88	88
89	890	89	89	89	89	89	89	89	89
90	900	90	90	90	90	90	90	90	90
91	910	91	91	91	91	91	91	91	91
92	920	92	92	92	92	92	92	92	92
93	930	93	93	93	93	93	93	93	93
94	940	94	94	94	94	94	94	94	94
95	950	95	95	95	95	95	95	95	95
96	960	96	96	96	96	96	96	96	96
97	970	97	97	97	97	97	97	97	97
98	980	98	98	98	98	98	98	98	98
99	990	99	99	99	99	99	99	99	99
100	1000	100	100	100	100	100	100	100	100

Nº	POSTE	ESTRUCTURA DE #1	ESTRUCTURA DE #2	ESTRUCTURA DE #3	ESTRUCTURA DE #4	ESTRUCTURA DE #5	ESTRUCTURA DE #6	ESTRUCTURA DE #7	ESTRUCTURA DE #8	ESTRUCTURA DE #9	ESTRUCTURA DE #10	ESTRUCTURA DE #11	ESTRUCTURA DE #12	ESTRUCTURA DE #13	ESTRUCTURA DE #14	ESTRUCTURA DE #15	ESTRUCTURA DE #16	ESTRUCTURA DE #17	ESTRUCTURA DE #18	ESTRUCTURA DE #19	ESTRUCTURA DE #20	ESTRUCTURA DE #21	ESTRUCTURA DE #22	ESTRUCTURA DE #23	ESTRUCTURA DE #24	ESTRUCTURA DE #25	ESTRUCTURA DE #26	ESTRUCTURA DE #27	ESTRUCTURA DE #28	ESTRUCTURA DE #29	ESTRUCTURA DE #30	ESTRUCTURA DE #31	ESTRUCTURA DE #32	ESTRUCTURA DE #33	ESTRUCTURA DE #34	ESTRUCTURA DE #35	ESTRUCTURA DE #36	ESTRUCTURA DE #37	ESTRUCTURA DE #38	ESTRUCTURA DE #39	ESTRUCTURA DE #40	ESTRUCTURA DE #41	ESTRUCTURA DE #42	ESTRUCTURA DE #43	ESTRUCTURA DE #44	ESTRUCTURA DE #45	ESTRUCTURA DE #46	ESTRUCTURA DE #47	ESTRUCTURA DE #48	ESTRUCTURA DE #49	ESTRUCTURA DE #50	ESTRUCTURA DE #51	ESTRUCTURA DE #52	ESTRUCTURA DE #53	ESTRUCTURA DE #54	ESTRUCTURA DE #55	ESTRUCTURA DE #56	ESTRUCTURA DE #57	ESTRUCTURA DE #58	ESTRUCTURA DE #59	ESTRUCTURA DE #60	ESTRUCTURA DE #61	ESTRUCTURA DE #62	ESTRUCTURA DE #63	ESTRUCTURA DE #64	ESTRUCTURA DE #65	ESTRUCTURA DE #66	ESTRUCTURA DE #67	ESTRUCTURA DE #68	ESTRUCTURA DE #69	ESTRUCTURA DE #70	ESTRUCTURA DE #71	ESTRUCTURA DE #72	ESTRUCTURA DE #73	ESTRUCTURA DE #74	ESTRUCTURA DE #75	ESTRUCTURA DE #76	ESTRUCTURA DE #77	ESTRUCTURA DE #78	ESTRUCTURA DE #79	ESTRUCTURA DE #80	ESTRUCTURA DE #81	ESTRUCTURA DE #82	ESTRUCTURA DE #83	ESTRUCTURA DE #84	ESTRUCTURA DE #85	ESTRUCTURA DE #86	ESTRUCTURA DE #87	ESTRUCTURA DE #88	ESTRUCTURA DE #89	ESTRUCTURA DE #90	ESTRUCTURA DE #91	ESTRUCTURA DE #92	ESTRUCTURA DE #93	ESTRUCTURA DE #94	ESTRUCTURA DE #95	ESTRUCTURA DE #96	ESTRUCTURA DE #97	ESTRUCTURA DE #98	ESTRUCTURA DE #99	ESTRUCTURA DE #100
1	POSTE 1	ESTRUCTURA DE #1	ESTRUCTURA DE #2	ESTRUCTURA DE #3	ESTRUCTURA DE #4	ESTRUCTURA DE #5	ESTRUCTURA DE #6	ESTRUCTURA DE #7	ESTRUCTURA DE #8	ESTRUCTURA DE #9	ESTRUCTURA DE #10	ESTRUCTURA DE #11	ESTRUCTURA DE #12	ESTRUCTURA DE #13	ESTRUCTURA DE #14	ESTRUCTURA DE #15	ESTRUCTURA DE #16	ESTRUCTURA DE #17	ESTRUCTURA DE #18	ESTRUCTURA DE #19	ESTRUCTURA DE #20	ESTRUCTURA DE #21	ESTRUCTURA DE #22	ESTRUCTURA DE #23	ESTRUCTURA DE #24	ESTRUCTURA DE #25	ESTRUCTURA DE #26	ESTRUCTURA DE #27	ESTRUCTURA DE #28	ESTRUCTURA DE #29	ESTRUCTURA DE #30	ESTRUCTURA DE #31	ESTRUCTURA DE #32	ESTRUCTURA DE #33	ESTRUCTURA DE #34	ESTRUCTURA DE #35	ESTRUCTURA DE #36	ESTRUCTURA DE #37	ESTRUCTURA DE #38	ESTRUCTURA DE #39	ESTRUCTURA DE #40	ESTRUCTURA DE #41	ESTRUCTURA DE #42	ESTRUCTURA DE #43	ESTRUCTURA DE #44	ESTRUCTURA DE #45	ESTRUCTURA DE #46	ESTRUCTURA DE #47	ESTRUCTURA DE #48	ESTRUCTURA DE #49	ESTRUCTURA DE #50	ESTRUCTURA DE #51	ESTRUCTURA DE #52	ESTRUCTURA DE #53	ESTRUCTURA DE #54	ESTRUCTURA DE #55	ESTRUCTURA DE #56	ESTRUCTURA DE #57	ESTRUCTURA DE #58	ESTRUCTURA DE #59	ESTRUCTURA DE #60	ESTRUCTURA DE #61	ESTRUCTURA DE #62	ESTRUCTURA DE #63	ESTRUCTURA DE #64	ESTRUCTURA DE #65	ESTRUCTURA DE #66	ESTRUCTURA DE #67	ESTRUCTURA DE #68	ESTRUCTURA DE #69	ESTRUCTURA DE #70	ESTRUCTURA DE #71	ESTRUCTURA DE #72	ESTRUCTURA DE #73	ESTRUCTURA DE #74	ESTRUCTURA DE #75	ESTRUCTURA DE #76	ESTRUCTURA DE #77	ESTRUCTURA DE #78	ESTRUCTURA DE #79	ESTRUCTURA DE #80	ESTRUCTURA DE #81	ESTRUCTURA DE #82	ESTRUCTURA DE #83	ESTRUCTURA DE #84	ESTRUCTURA DE #85	ESTRUCTURA DE #86	ESTRUCTURA DE #87	ESTRUCTURA DE #88	ESTRUCTURA DE #89	ESTRUCTURA DE #90	ESTRUCTURA DE #91	ESTRUCTURA DE #92	ESTRUCTURA DE #93	ESTRUCTURA DE #94	ESTRUCTURA DE #95	ESTRUCTURA DE #96	ESTRUCTURA DE #97	ESTRUCTURA DE #98	ESTRUCTURA DE #99	ESTRUCTURA DE #100



Gobierno del Estado
de Nayarit



H. Ayuntamiento
Constitucional de Compostela

Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Ejido Compostela"

Plano **Infraestructura Baja Tensión**

Simbología General

- Limite de Area de Estudio
- Limite Municipal
- Carretera Federal
- Terraceria
- Cuerpo de Agua
- Asentamientos Humanos
- Curvas de Nivel

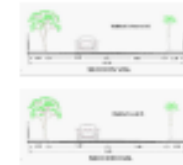


Macro localización
EJIDO COMPOSTELA, NAYARIT
Parcela 434 Z-2 P5/9
Superficie total 3 - 97 - 52.30 ha.
Según Título de Propiedad 00000001494
de Fecha 05 Diciembre del 2004

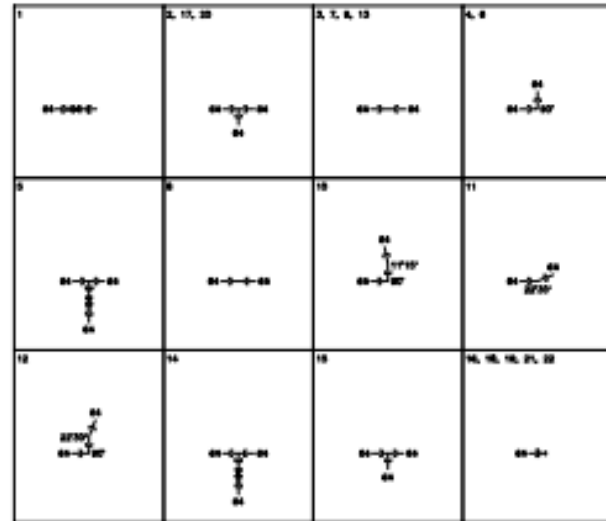
FRACCIONAMIENTO EJIDO COMPOSTELA



ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
1	TUBERIA DE PVC DE 1" 1/2 DE Ø	3.00	Pza
2	EXTREMIDAD CAMPANA P.V.C. DE 2" 1/2 Ø	3.00	Pza
3	VALVULA DE SECCIONAMIENTO DE 2" 1/2 Ø	3.00	Pza
4	EXTREMIDAD ESPINA P.V.C. DE 2" 1/2 Ø	3.00	Pza
5	TEE PVC DE 2" 1/2 DE Ø	6.00	Pzas
6	CODO PVC 2" 1/2 X 45°	2.00	Pzas
7	CODO PVC DE 2" 1/2 X 90°	4.00	Pzas
8	CODO PVC DE 2" 1/2 X 22.5	2.00	Pza
9	TAPON HEMBRA PVC DE 2" 1/2 DE Ø	5.00	Pza
10	ADAPTADOR DE PVC DE 2" 1/2 DE Ø	5.00	Pza



FRACCIONAMIENTO POPULAR REGIMEN DE CONDOMINIO



RELACION DE PIEZAS ESPECIALES

- 1 TUBERIA DE PVC DE 1" 1/2 DE Ø
- 2 EXTREMIDAD CAMPANA P.V.C. DE 2" 1/2 Ø 3.00 Pza
- 3 VALVULA DE SECCIONAMIENTO DE 2" 1/2 Ø 3.00 Pzas
- 4 EXTREMIDAD ESPINA P.V.C. DE 2" 1/2 Ø 3.00 Pza
- 5 TEE PVC DE 2" 1/2 DE Ø 6.00 Pzas
- 6 CODO PVC 2" 1/2 X 45° 2.00 Pzas
- 7 CODO PVC DE 2" 1/2 X 90° 4.00 Pzas
- 8 CODO PVC DE 2" 1/2 X 22.5 2.00 Pza
- 9 TAPON HEMBRA PVC DE 2" 1/2 DE Ø 5.00 Pza
- 10 ADAPTADOR DE PVC DE 2" 1/2 DE Ø 5.00 Pza

SIMBOLOGIA	
	TUBERIA DE TRAMO RECTO DE
	TUBERIA DE TRAMO RECTO DE
	MANHOLE
	VALVULA
	MANHOLE CON CUBRE
	MANHOLE CON CUBRE Y MARCO



ITEM	DESCRIPCION	CANTIDAD	UNIDAD
1	TUBERIA DE PVC DE 1" 1/2 DE Ø	3.00	Pza
2	EXTREMIDAD CAMPANA P.V.C. DE 2" 1/2 Ø	3.00	Pza
3	VALVULA DE SECCIONAMIENTO DE 2" 1/2 Ø	3.00	Pza
4	EXTREMIDAD ESPINA P.V.C. DE 2" 1/2 Ø	3.00	Pza
5	TEE PVC DE 2" 1/2 DE Ø	6.00	Pzas
6	CODO PVC 2" 1/2 X 45°	2.00	Pzas
7	CODO PVC DE 2" 1/2 X 90°	4.00	Pzas
8	CODO PVC DE 2" 1/2 X 22.5	2.00	Pza
9	TAPON HEMBRA PVC DE 2" 1/2 DE Ø	5.00	Pza
10	ADAPTADOR DE PVC DE 2" 1/2 DE Ø	5.00	Pza



DETALLE DE ATACQUE	
	TEE Y TAPACABO
	CODO DE PVC
	CODO



Gobierno del Estado de Nayarit



H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela

Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Ejido Compostela"

Plano Infraestructura Hidráulica

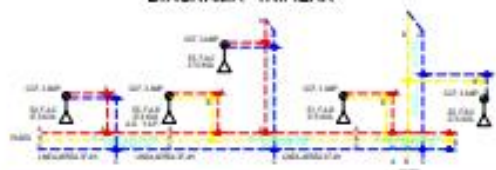
Simbología General

	Limite de Area de Estudio		Terracería
	Limite Municipal		Cuerpo de Agua
	Carretera Federal		Asentamientos Humanos
			Curvas de Nivel

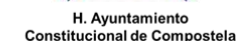
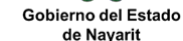


Macro localización

EJIDO COMPOSTELA, NAYARIT
Parcela 434 Z-2 P5/9
Superficie total 3 - 97 - 52.30 ha.
Según Título de Propiedad 00000001494
de Fecha 05 Diciembre del 2004

[illegible]

ESTADO DE DEPÓSITOS DE VALORES MOBILIÁRIOS								
Nº	POSTO	ESTRUTURA DA MT	ESTRUTURA DE MT	RETENÇÃO	RETENÇÃO	TEGORA	COMPARAÇÃO	DESCRIÇÕES
			MT	MT				
1	PROF-11-1	PROF-11-1	PROF-11-1	PROF-11-1	PROF-11-1	PROF-11-1	PROF-11-1	PROF-11-1
2	PROF-11-2	PROF-11-2	PROF-11-2	PROF-11-2	PROF-11-2	PROF-11-2	PROF-11-2	PROF-11-2
3	PROF-11-3	PROF-11-3	PROF-11-3	PROF-11-3	PROF-11-3	PROF-11-3	PROF-11-3	PROF-11-3
4	PROF-11-4	PROF-11-4	PROF-11-4	PROF-11-4	PROF-11-4	PROF-11-4	PROF-11-4	PROF-11-4
5	PROF-11-5	PROF-11-5	PROF-11-5	PROF-11-5	PROF-11-5	PROF-11-5	PROF-11-5	PROF-11-5
6	PROF-11-6	PROF-11-6	PROF-11-6	PROF-11-6	PROF-11-6	PROF-11-6	PROF-11-6	PROF-11-6
7	PROF-11-7	PROF-11-7	PROF-11-7	PROF-11-7	PROF-11-7	PROF-11-7	PROF-11-7	PROF-11-7
8	PROF-11-8	PROF-11-8	PROF-11-8	PROF-11-8	PROF-11-8	PROF-11-8	PROF-11-8	PROF-11-8
9	PROF-11-9	PROF-11-9	PROF-11-9	PROF-11-9	PROF-11-9	PROF-11-9	PROF-11-9	PROF-11-9
10	PROF-11-10	PROF-11-10	PROF-11-10	PROF-11-10	PROF-11-10	PROF-11-10	PROF-11-10	PROF-11-10
11	PROF-11-11	PROF-11-11	PROF-11-11	PROF-11-11	PROF-11-11	PROF-11-11	PROF-11-11	PROF-11-11
12	PROF-11-12	PROF-11-12	PROF-11-12	PROF-11-12	PROF-11-12	PROF-11-12	PROF-11-12	PROF-11-12
13	PROF-11-13	PROF-11-13	PROF-11-13	PROF-11-13	PROF-11-13	PROF-11-13	PROF-11-13	PROF-11-13
14	PROF-11-14	PROF-11-14	PROF-11-14	PROF-11-14	PROF-11-14	PROF-11-14	PROF-11-14	PROF-11-14
15	PROF-11-15	PROF-11-15	PROF-11-15	PROF-11-15	PROF-11-15	PROF-11-15	PROF-11-15	PROF-11-15
16	PROF-11-16	PROF-11-16	PROF-11-16	PROF-11-16	PROF-11-16	PROF-11-16	PROF-11-16	PROF-11-16
17	PROF-11-17	PROF-11-17	PROF-11-17	PROF-11-17	PROF-11-17	PROF-11-17	PROF-11-17	PROF-11-17
18	PROF-11-18	PROF-11-18	PROF-11-18	PROF-11-18	PROF-11-18	PROF-11-18	PROF-11-18	PROF-11-18
19	PROF-11-19	PROF-11-19	PROF-11-19	PROF-11-19	PROF-11-19	PROF-11-19	PROF-11-19	PROF-11-19
20	PROF-11-20	PROF-11-20	PROF-11-20	PROF-11-20	PROF-11-20	PROF-11-20	PROF-11-20	PROF-11-20
21	PROF-11-21	PROF-11-21	PROF-11-21	PROF-11-21	PROF-11-21	PROF-11-21	PROF-11-21	PROF-11-21
22	PROF-11-22	PROF-11-22	PROF-11-22	PROF-11-22	PROF-11-22	PROF-11-22	PROF-11-22	PROF-11-22
23	PROF-11-23	PROF-11-23	PROF-11-23	PROF-11-23	PROF-11-23	PROF-11-23	PROF-11-23	PROF-11-23
24	PROF-11-24	PROF-11-24	PROF-11-24	PROF-11-24	PROF-11-24	PROF-11-24	PROF-11-24	PROF-11-24
25	PROF-11-25	PROF-11-25	PROF-11-25	PROF-11-25	PROF-11-25	PROF-11-25	PROF-11-25	PROF-11-25
26	PROF-11-26	PROF-11-26	PROF-11-26	PROF-11-26	PROF-11-26	PROF-11-26	PROF-11-26	PROF-11-26
27	PROF-11-27	PROF-11-27	PROF-11-27	PROF-11-27	PROF-11-27	PROF-11-27	PROF-11-27	PROF-11-27
28	PROF-11-28	PROF-11-28	PROF-11-28	PROF-11-28	PROF-11-28	PROF-11-28	PROF-11-28	PROF-11-28
29	PROF-11-29	PROF-11-29	PROF-11-29	PROF-11-29	PROF-11-29	PROF-11-29	PROF-11-29	PROF-11-29
30	PROF-11-30	PROF-11-30	PROF-11-30	PROF-11-30	PROF-11-30	PROF-11-30	PROF-11-30	PROF-11-30
31	PROF-11-31	PROF-11-31	PROF-11-31	PROF-11-31	PROF-11-31	PROF-11-31	PROF-11-31	PROF-11-31
32	PROF-11-32	PROF-11-32	PROF-11-32	PROF-11-32	PROF-11-32	PROF-11-32	PROF-11-32	PROF-11-32



Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Ejido Compostela"

Plano Infraestructura Media Tension

Simbologia General

Limite de Area de Estudio

Limite Municipal

Carretera Federal

Terraceria

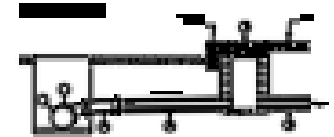
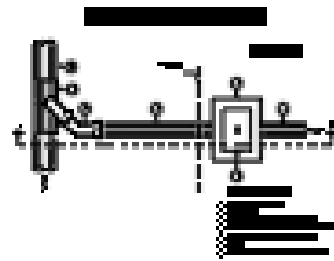
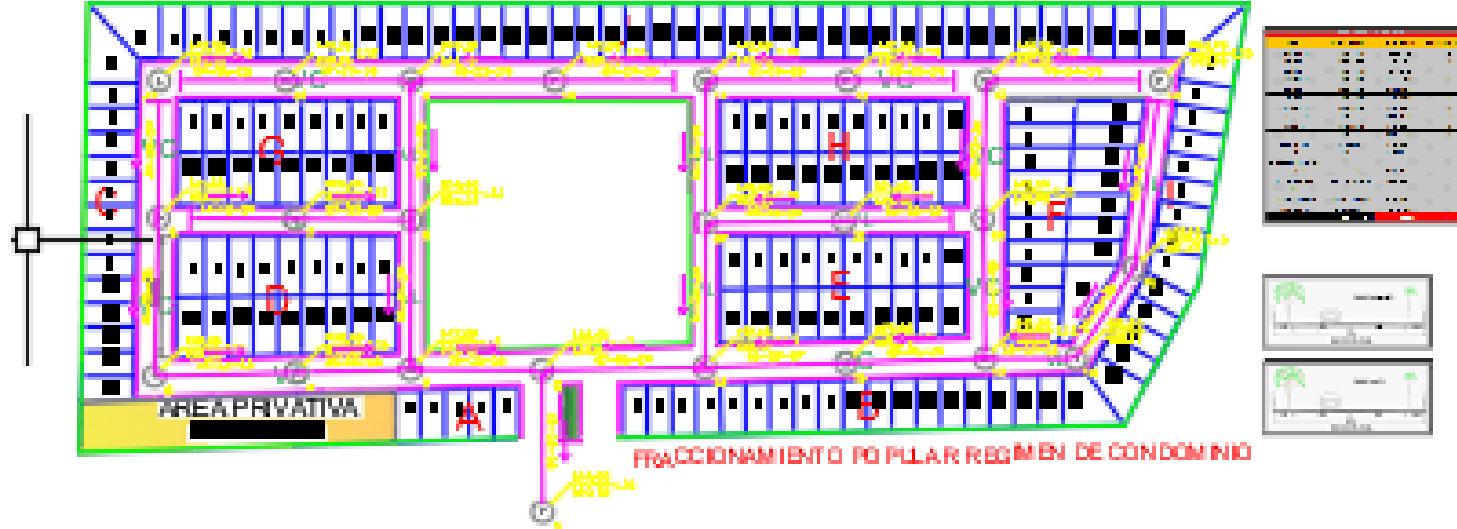


Asentamientos
Humanos

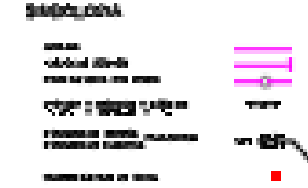
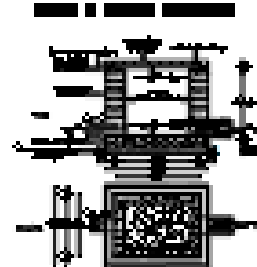


EJIDO COMPOSTELA, NAYARIT
Parcela 434 Z-2 P5/9
Superficie total 3 - 97 - 52.30 ha.
Según Título de Propiedad 000000001494
de Fecha 06 Diciembre del 2004

FRACCIONAMIENTO EJIDO COMPOSTELA



Edificio	Planta	Superficie de planta
1	1.1	1.1
2	2.1	2.1
3	3.1	3.1
4	4.1	4.1
5	5.1	5.1
6	6.1	6.1
7	7.1	7.1
8	8.1	8.1
9	9.1	9.1
10	10.1	10.1



Gobierno del Estado de Nayarit

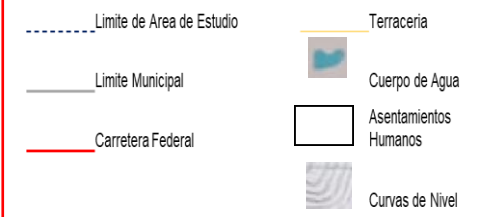


H. Ayuntamiento Constitucional de Compostela

Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Ejido Compostela"

Plano Infraestructura Sanitaria

Simbología General

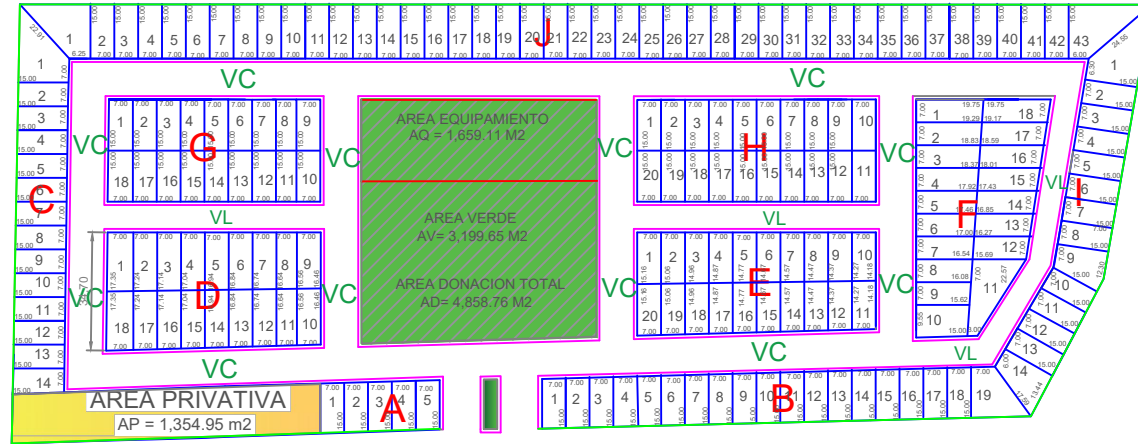


Macro localización
EJIDO COMPOSTELA, NAYARIT
Parcela 434 Z-2 P-5/9
Superficie total 3 - 97 - 52.30 ha.
Según Título de Propiedad 00000001494
de Fecha 06 Diciembre del 2004

FRACCIONAMIENTO EJIDO COMPOSTELA

MANZANA A		
Lote	Area	Forma
1	105.00m2	Regular
2	105.00m2	Regular
3	105.00m2	Regular
4	105.00m2	Regular
5	105.00m2	Regular
Area Total =525.00 m2		

MANZANA B		
Lote	Area	Forma
1	105.00m2	Regular
2	105.00m2	Regular
3	105.00m2	Regular
4	105.00m2	Regular
5	105.00m2	Regular
6	105.00m2	Regular
7	105.00m2	Regular
8	105.00m2	Regular
9	105.00m2	Regular
10	105.00m2	Regular
11	105.00m2	Regular
12	105.00m2	Regular
13	105.00m2	Regular
14	105.00m2	Regular
15	105.00m2	Regular
16	105.00m2	Regular
17	105.00m2	Regular
18	105.00m2	Regular
19	114.07 m2	Irregular
Area Total =2,000.07 m2		

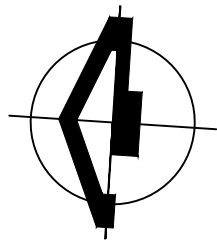


FRACCIONAMIENTO POPULAR REGIMEN DE CONDOMINIO

- Polygonal de construcción
- Traza urbana
- Area Banquetas
- Area Verde Donacion
- Area Privativa

Manzana	Uso Habitacional	Superficie m2	Numero de Viviendas
Manzana A	Habitacional	525.00 m2	5
Manzana B	Habitacional	2,000.07 m2	19
Manzana C	Habitacional	147.00 m2	14
Manzana D	Habitacional	2,212.74 m2	18
Manzana E	Habitacional	2,363.48 m2	20
Manzana F	Habitacional	2,339.41 m2	18
Manzana G	Habitacional	1,880.00 m2	18
Manzana H	Habitacional	2,180.00 m2	20
Manzana I	Habitacional	1,500.00 m2	14
Manzana J	Habitacional	4,532.97 m2	43
Area Privativa	Comercial	1,354.95 m2	
Area Habitacional	Habitacional	20,568.17 m2	
Area de Donacion Total		4,858.76 m2	
Area Verde	Area Verde	3,199.65 m2	
Area Equipamiento	Area Equipamiento	1,659.11 m2	
Area Vialidades	Area Vialidades	12,970.42 m2	
Vialidad Colectora	Vialidad Colectora	8,692.16 m2	
Vialidad Local	Vialidad Local	4,278.26 m2	
Superficie Total		39,752.30 m2	

Descripcion	Superficie m2	% Area Total
Area Privativa	1,354.95	3.41%
Area Habitacional	20,568.17	51.64%
Area de Donacion Total	4,858.76	12.22%
Area Verde	3,199.65	
Area Equipamiento	1,659.11	
Area Vialidades	12,970.42	32.73%
Vialidad Colectora	8,692.16	
Vialidad Local	4,278.26	
Superficie Total	39,752.30	100.00%



MANZANA C		
Lote	Area	Forma
1	132.69 m2	Irregular
2	105.00 m2	Regular
3	119.63 m2	Regular
4	105.00 m2	Regular
5	105.00 m2	Regular
6	105.00 m2	Regular
7	105.00 m2	Regular
8	105.00 m2	Regular
9	105.00 m2	Regular
10	105.00 m2	Regular
11	105.00 m2	Regular
12	105.00 m2	Regular
13	105.00 m2	Regular
14	105.00 m2	Regular
Area Total =1497.69 m2		

MANZANA D		
Lote	Area	Forma
1	121.07 m2	Irregular
2	120.33 m2	Irregular
3	119.63 m2	Irregular
4	105.74 m2	Irregular
5	118.23 m2	Irregular
6	117.53 m2	Irregular
7	116.83 m2	Irregular
8	116.20 m2	Irregular
9	115.57 m2	Irregular
10	115.57 m2	Irregular
11	116.20 m2	Irregular
12	116.83 m2	Irregular
13	117.53 m2	Irregular
14	118.23 m2	Irregular
15	118.93 m2	Irregular
16	119.63 m2	Irregular
17	120.33 m2	Irregular
18	121.07 m2	Irregular
Area Total =2,128.63 m2		

MANZANA E		
Lote	Area	Forma
1	105.77 m2	Irregular
2	105.07 m2	Irregular
3	104.41 m2	Irregular
4	105.74 m2	Irregular
5	103.04 m2	Irregular
6	102.34 m2	Irregular
7	101.64 m2	Irregular
8	100.94 m2	Irregular
9	100.24 m2	Irregular
10	99.58 m2	Irregular
11	98.88 m2	Irregular
12	100.24 m2	Irregular
13	100.94 m2	Irregular
14	101.64 m2	Irregular
15	102.34 m2	Irregular
16	103.04 m2	Irregular
17	103.74 m2	Irregular
18	104.41 m2	Irregular
19	105.07 m2	Irregular
20	105.77 m2	Irregular
Area Total =2,053.52 m2		

MANZANA F		
Lote	Area	Forma
1	136.54 m2	Irregular
2	133.42 m2	Irregular
3	130.20 m2	Irregular
4	127.02 m2	Irregular
5	123.80 m2	Irregular
6	120.63 m2	Irregular
7	117.38 m2	Irregular
8	114.17 m2	Irregular
9	110.95 m2	Irregular
10	107.73 m2	Irregular
11	104.51 m2	Irregular
12	111.86 m2	Irregular
13	115.92 m2	Irregular
14	119.98 m2	Irregular
15	124.04 m2	Irregular
16	128.10 m2	Irregular
17	132.16 m2	Irregular
18	136.20 m2	Irregular
Area Total =2,300.40 m2		

MANZANA G		
Lote	Area	Forma
1	105.00 m2	Regular
2	105.00 m2	Regular
3	105.00 m2	Regular
4	105.00 m2	Regular
5	105.00 m2	Regular
6	105.00 m2	Regular
7	105.00 m2	Regular
8	105.00 m2	Regular
9	105.00 m2	Regular
10	105.00 m2	Regular
11	105.00 m2	Regular
12	105.00 m2	Regular
13	105.00 m2	Regular
14	105.00 m2	Regular
15	105.00 m2	Regular
16	105.00 m2	Regular
17	105.00 m2	Regular
18	105.00 m2	Regular
Area Total =1,800.00 m2		

MANZANA H		
Lote	Area	Forma
1	105.00 m2	Regular
2	105.00 m2	Regular
3	105.00 m2	Regular
4	105.00 m2	Regular
5	105.00 m2	Regular
6	105.00 m2	Regular
7	105.00 m2	Regular
8	105.00 m2	Regular
9	105.00 m2	Regular
10	105.00 m2	Regular
11	105.00 m2	Regular
12	105.00 m2	Regular
13	105.00 m2	Regular
14	105.00 m2	Regular
15	105.00 m2	Regular
16	105.00 m2	Regular
17	105.00 m2	Regular
18	105.00 m2	Regular
19	105.00 m2	Regular
20	105.00 m2	Regular
Area Total =2,100.00 m2		

MANZANA I		
Lote	Area	Forma
1	123.20 m2	Irregular
2	105.00 m2	Regular
3	105.00 m2	Regular
4	105.00 m2	Regular
5	105.00 m2	Regular
6	105.00 m2	Regular
7	105.00 m2	Regular
8	105.00 m2	Regular
9	145.35 m2	Irregular
10	105.00 m2	Regular
11	105.00 m2	Regular
12	105.00 m2	Regular
13	105.00 m2	Regular
14	145.80 m2	Irregular
Area Total =1,590.00 m2		

MANZANA J		
Lote	Area	Forma
1	110.10 m2	Regular
2	105.00 m2	Regular
3	105.00 m2	Regular
4	105.00 m2	Regular
5	105.00 m2	Regular
6	105.00 m2	Regular
7	105.00 m2	Regular
8	105.00 m2	Regular
9	105.00 m2	Regular
10	105.00 m2	Regular
11	105.00 m2	Regular
12	105.00 m2	Regular
13	105.00 m2	Regular
14	105.00 m2	Regular
15	105.00 m2	Regular
16	105.00 m2	Regular
17	105.00 m2	Regular
18	105.00 m2	Regular
19	105.00 m2	Regular
20	105.00 m2	Regular
21	105.00 m2	Regular
22	105.00 m2	Regular
Area Total =4,532.97 m2		



COMPOSTELA
GOBIERNO MUNICIPAL 2021-2024
P. 231 - P. 234 - P. 235 - P. 236

ROMA CHANG AGUILAR
PRESIDENTE MUNICIPAL

JESUS A. BAUTISTA ARIAS
SINDICO MUNICIPAL

VICTOR MANUEL RAMOS GUZMAN
SECRETARIO MUNICIPAL

AUTORIDADES EJIDO COMPOSTELA

- C. SERGIO ARMANDO SALCEDO SILVA
PRESIDENTE COMBARADO EJIDO
- LIC. GLORIA ESTHER GUERRERO NDA
SECRETARIA COMBARADO EJIDO
- O.F.B. MA. DEL CARMEN MUÑOZ
LABORERA DE GUERRA
- TESORERO DEL COMBARADO EJIDO
- C. GILBERTO CARRILLO GARCIA
PRESIDENTE CONSEJO DE VIGILANCIA

NOTAS:

Las medidas de las cotas de terreno son en metros.

La traza urbana empleada en este plano es la traza urbana de Compostela, dentro de la Ley de Asentamientos Humanos vigente a la fecha del Estado de Mexico.

Las Vialidades principales son de 12.00 mts y las secundarias de 9.00 mts.

PLANO DE LOTIFICACION FRACCIONAMIENTO EN REGIMEN DE CONDOMINIO, EN LOCALIDAD DE COMPOSTELA, MEXICO, NAYARIT.

PLANO DE LOTIFICACION

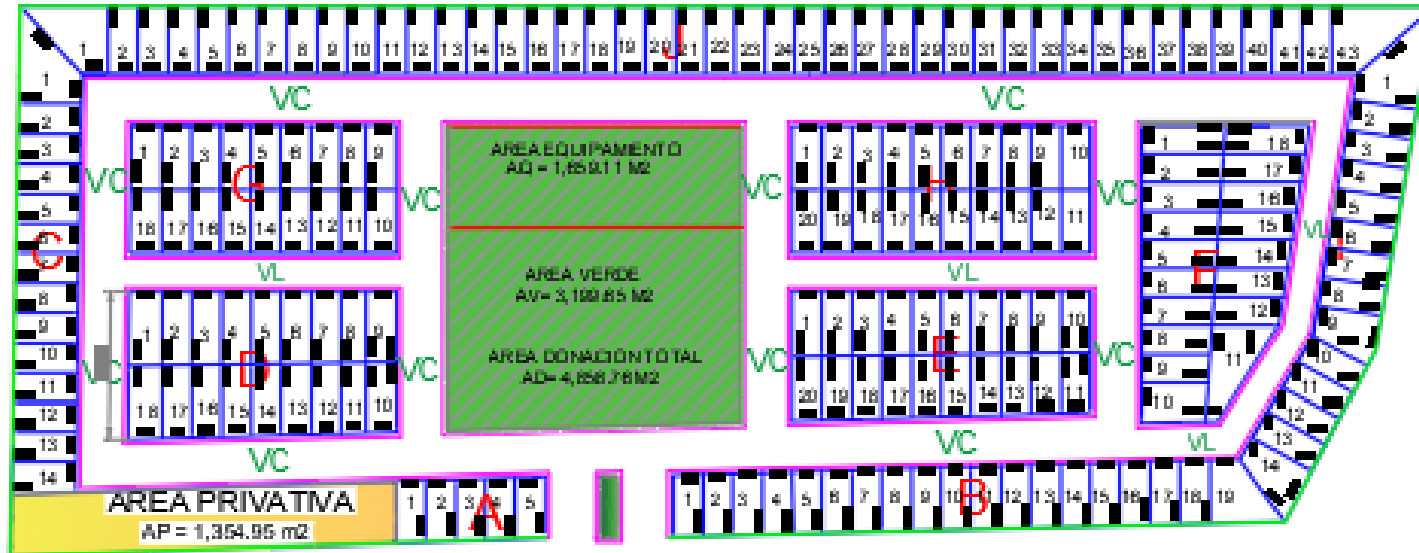
SEPT 2022 3

PROYECTOS & URBANIZACIONES

KEVIN ARMANDO RIOS ALONSO
Gerente General
Proyectos y Urbanizaciones JK

JONNY DIDER QUIROZ PRECIEDO
Gerente Administrativo
Proyectos y Urbanizaciones JK

FRACCIONAMIENTO EJIDO COMPOSTELA



FRACCIONAMIENTO POPULAR REGIMEN DE CONDOMINIO

- Poligono de construcción
- Traza urbana
- Area Banquetas
- Area Verde Donacion
- Area Privativa

Descripción	Superficie m2	% Area Total
Area Privativa	1,354.95	3.41%
Area Habitacional	205,881.17	51.84%
Area de Donacion Total	4,858.78	12.22%
Area Verde	3,199.85	
Area Equipamiento	1,858.11	
Area Verde Donacion	1,858.11	4.73%
Veredad Colectiva	8,892.18	
Veredad Local	4,278.28	
Superficie Total	397,52.30	100.00%



Gobierno del Estado
de Nayarit



H. Ayuntamiento
Constitucional de Compostela

Plan Parcial de Desarrollo Urbano "Fraccionamiento Ejido Compostela"

Plano

Zonificación
Secundaria

Simbología General

- Limite de Area de Estudio
- Limite Municipal
- Carretera Federal
- Terraceria
- Cuerpo de Agua
- Asentamientos Humanos
- Curvas de Nivel



Macro localización

EJIDO COMPOSTELA, NAYARIT
Parcela 434 Z-2 P-59
Superficie total 13 - 97 - 52.30 ha.
Según Título de Propiedad 00000001494
de Fecha 06 Diciembre del 2004