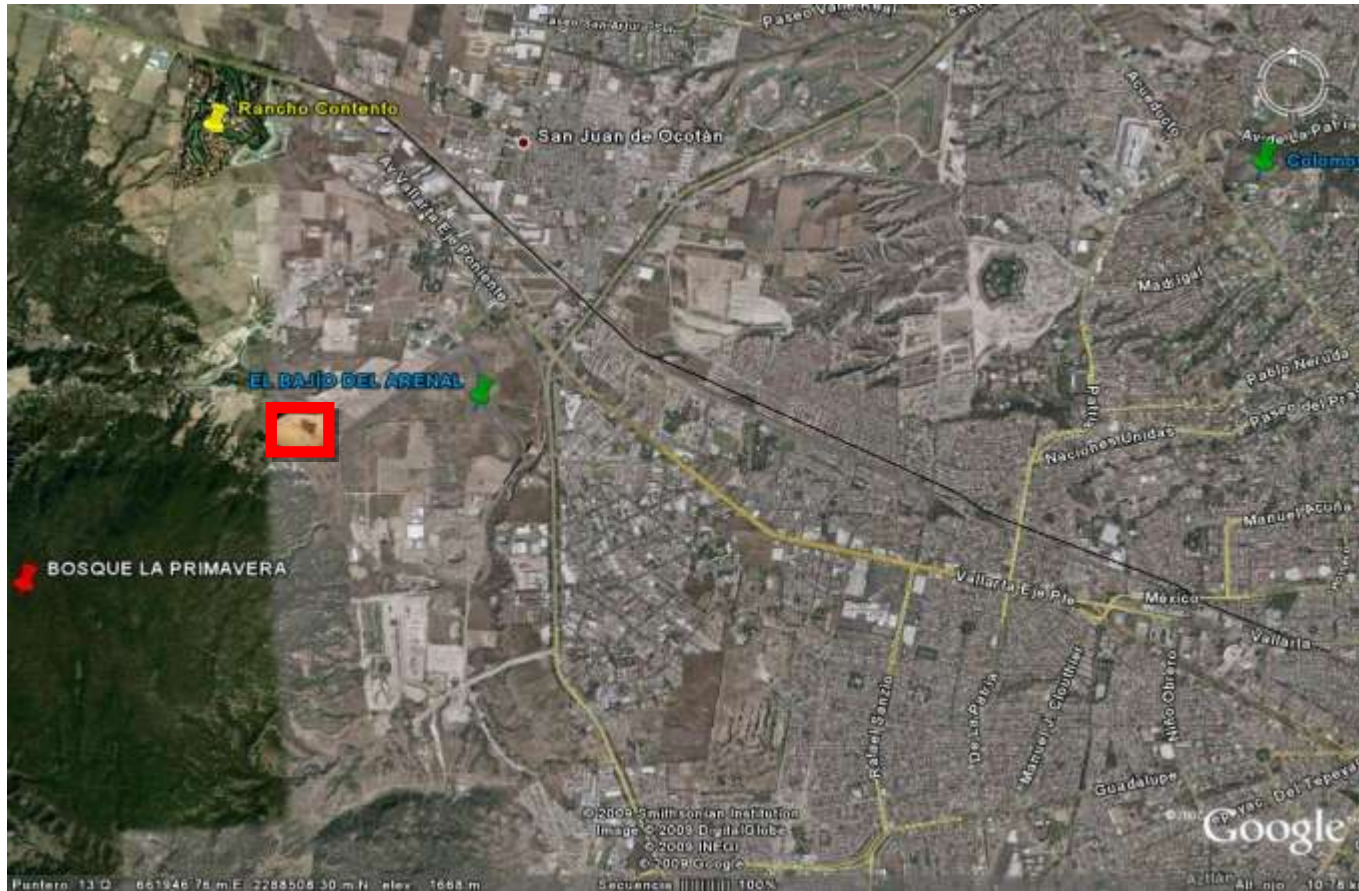


EL BAJÍO DEL ARENAL

ENTORNO DEL PROYECTO PRIVADO “VILLA PANAMERICANA”



El Bajío del Arenal es una cuenca endorreica de 1,200 hectáreas, con alto valor hídrico y ambiental para la ZMG, por su gran capacidad de infiltración y como Área de Transición entre la ZMG y el ANPFF La Primavera.

DATOS GENERALES DEL PROYECTO

E1-20 Pisos –158 Deptos.
 E2- 6 Pisos - 90 Deptos.
 E3- 6 Pisos - 396 Deptos.
 E4 –4 Pisos –286 Deptos.

TOTAL ----930 Deptos.
 De 140, 125, 100, 70 y 35 mts2

HABITANTES ----- 3,720
ATLETAS ----- 8,016

CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
384 EXTERIORES Y 1584 EN SÓTANOS
TOTAL DE CAJONES 1968



Noviembre 2009

VILLA PANAMERICANA

guadalajara 2011
 XVI JUEGOS PANAMERICANOS

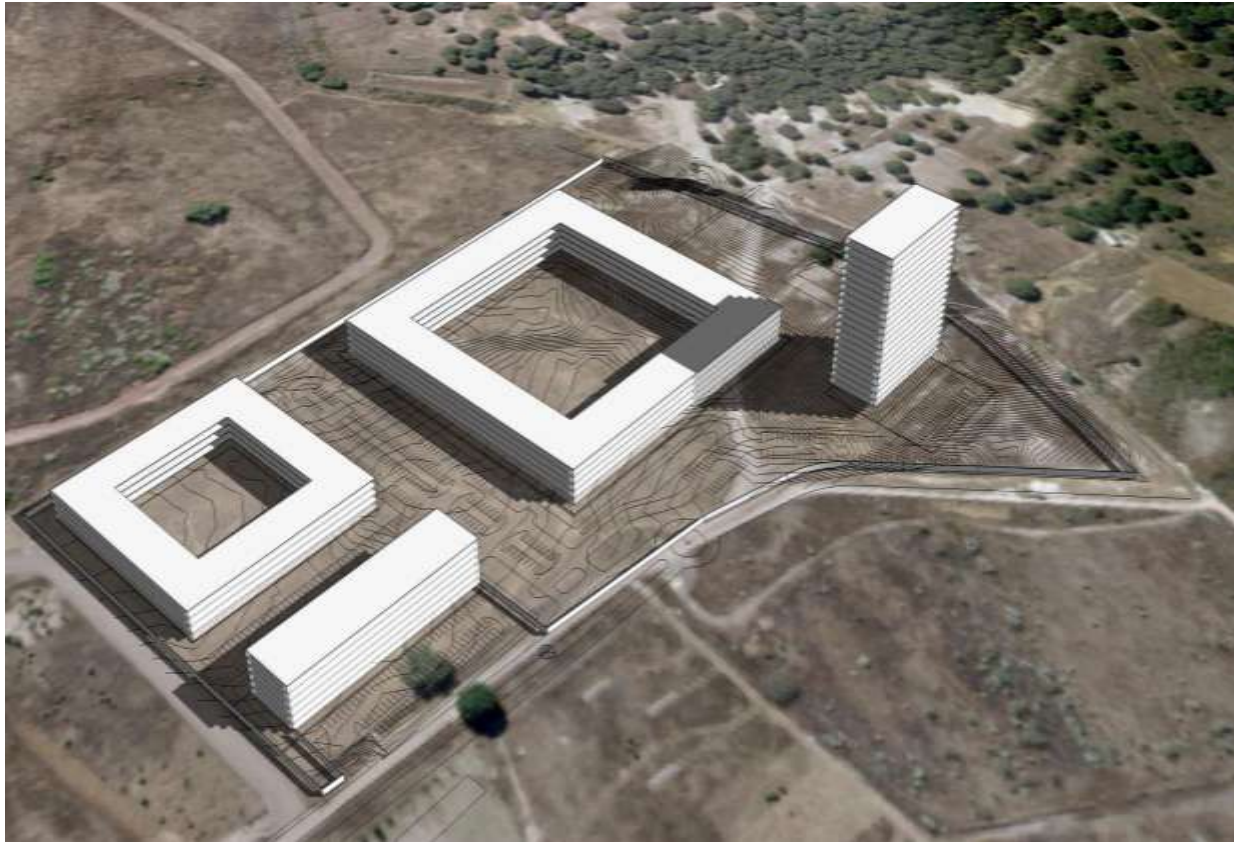
CONJUNTO RESIDENCIAL													
EDIFICIO No.	PISOS	SÓTANO	CONSTRUCCIÓN	No. DEPTOS				RESIDENCIA 3ª EDAD INQUILINOS			ESTACIONAMIENTOS		
				1 REC.	2 REC.	3 REC.	SUMA				Sótano	Exterior	Suma
1	20	2	25,000.00		78	80	158				316	79	395
2	6	1	14,818.91	24	66		90				156	45	201
3	6	1.25	76,378.00		232	164	396				792	198	990
4	4	2	35,587.40								320	62	382
TOTAL			151,781.31	24	376	244	644			288	1584	384	1968



Área total de los predios propuestos – 16.40 has
Área Natural Protegida en los predios-- 3.40 has
Área en conflicto agrario----- 0.64 ha
Área de cesión con predio ejidal----- 2.04 has
Área de Cauces de Arroyos ----- 1.6 has

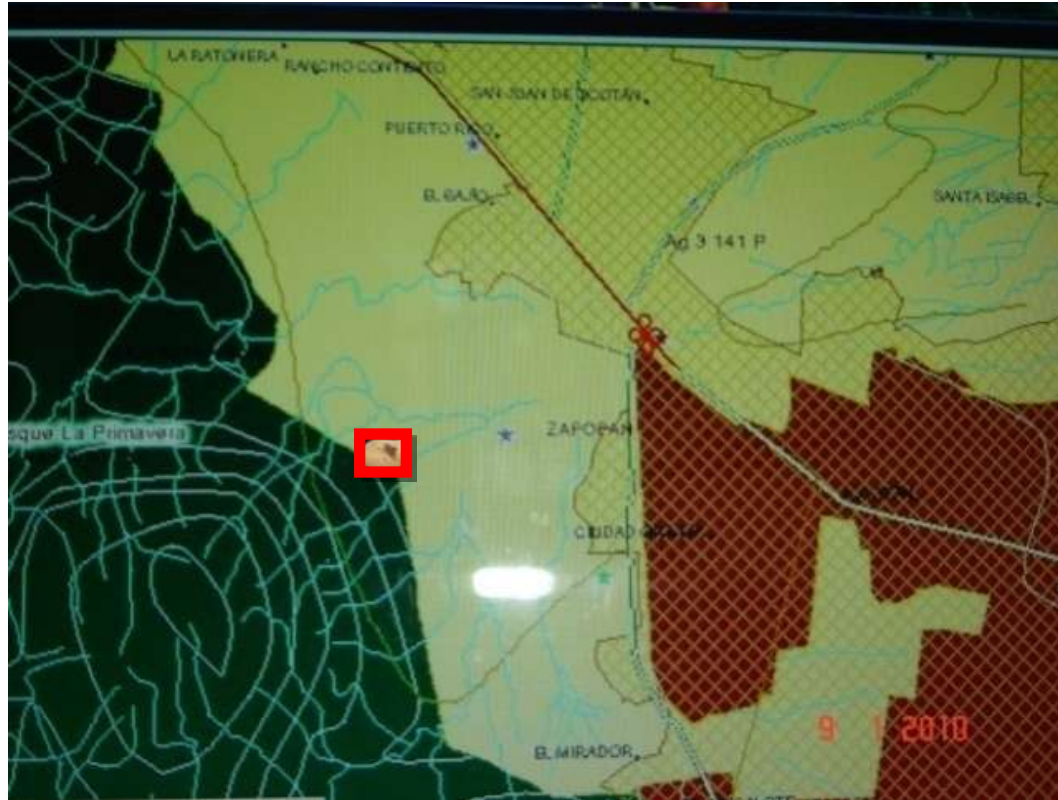
ÁREA BRUTA
DEL DESARROLLO
8.72 has

“DENSIDAD REAL” DE HABITANTES Y VIVIENDAS DEL DESARROLLO



ÁREA BRUTA HAS	HABITANTES	DEPARTAMENTOS	DENSIDAD DE HABITANTE / HA	DENSIDAD DE VIVIENDAS/ HA
8.72	3,720	930	426	106

ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO DE JALISCO



El proyecto se localiza dentro de la UGA -Ag3-141-P

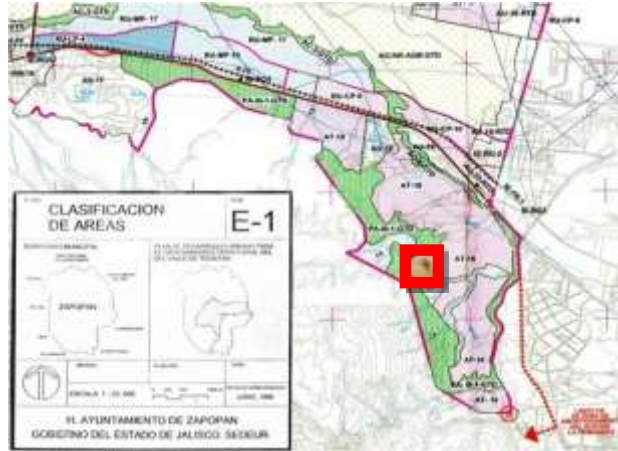
**Con Uso de Suelo Predominante Agrícola y política de Protección
Condicionado para Asentamientos Humanos (Ah)**

Con criterio de 20 habitantes y 4 viviendas por hectárea máximo.

Recomendando densidades menores en zonas de amortiguamiento de ANP.

CONTRA 426 HABITANTES y 106 VIVIENDAS POR HECTÁREA DE LA VILLA

PLAN DE CENTRO DE POBLACION ZPN-9 VALLE DE TESISTAN



El proyecto se localiza dentro de las:

Áreas de Transición AT(18)

Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua (CA)

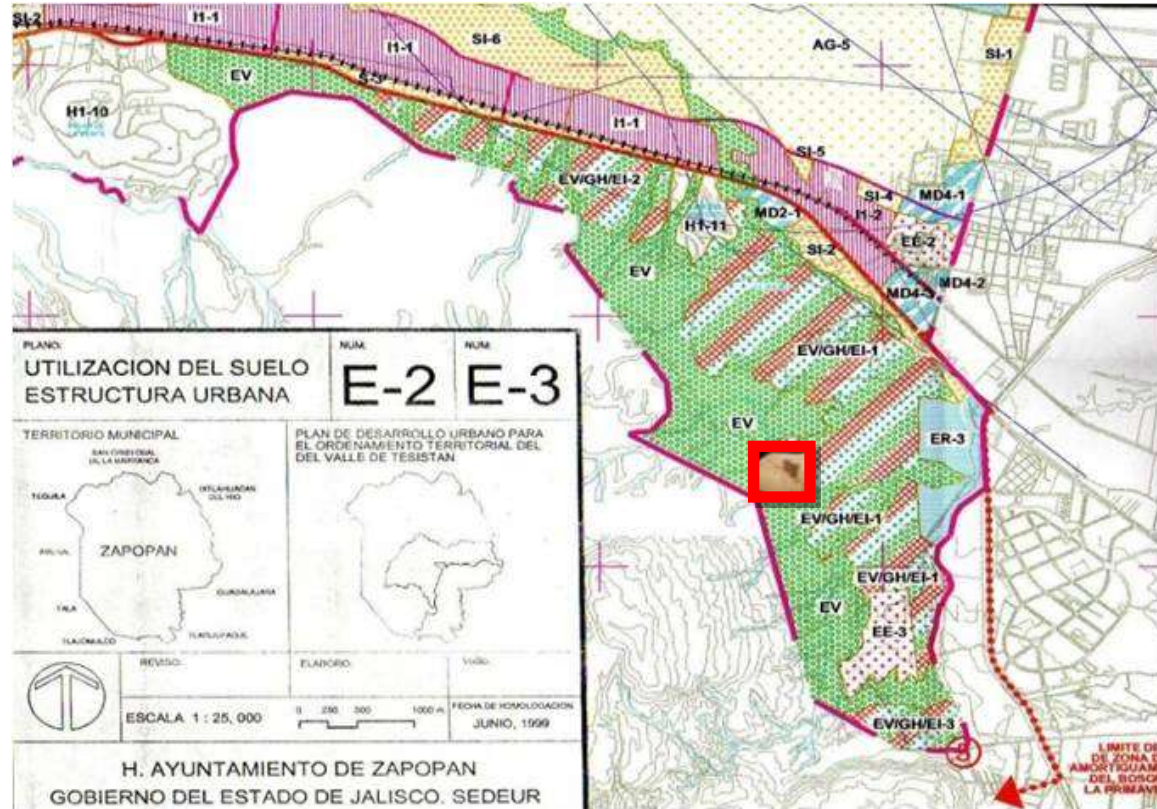
Áreas de Protección de Acuíferos PA-III1-GTD.

Con Usos de Suelo:

VI. Áreas de transición: las que funcionan como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas,(...) estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo (...) requerirán de la elaboración de (...) estudios de impacto ambiental, en el cual se demuestre que la ejecución de las obras materiales, no cambiarán la índole de dichas áreas.”

XII. Áreas de protección a acuíferos: las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, (...) c) **Área general de protección al acuífero:** (...)para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo, por lo que (...) se prohíben los usos del suelo que generen una alta densidad o concentración de población.

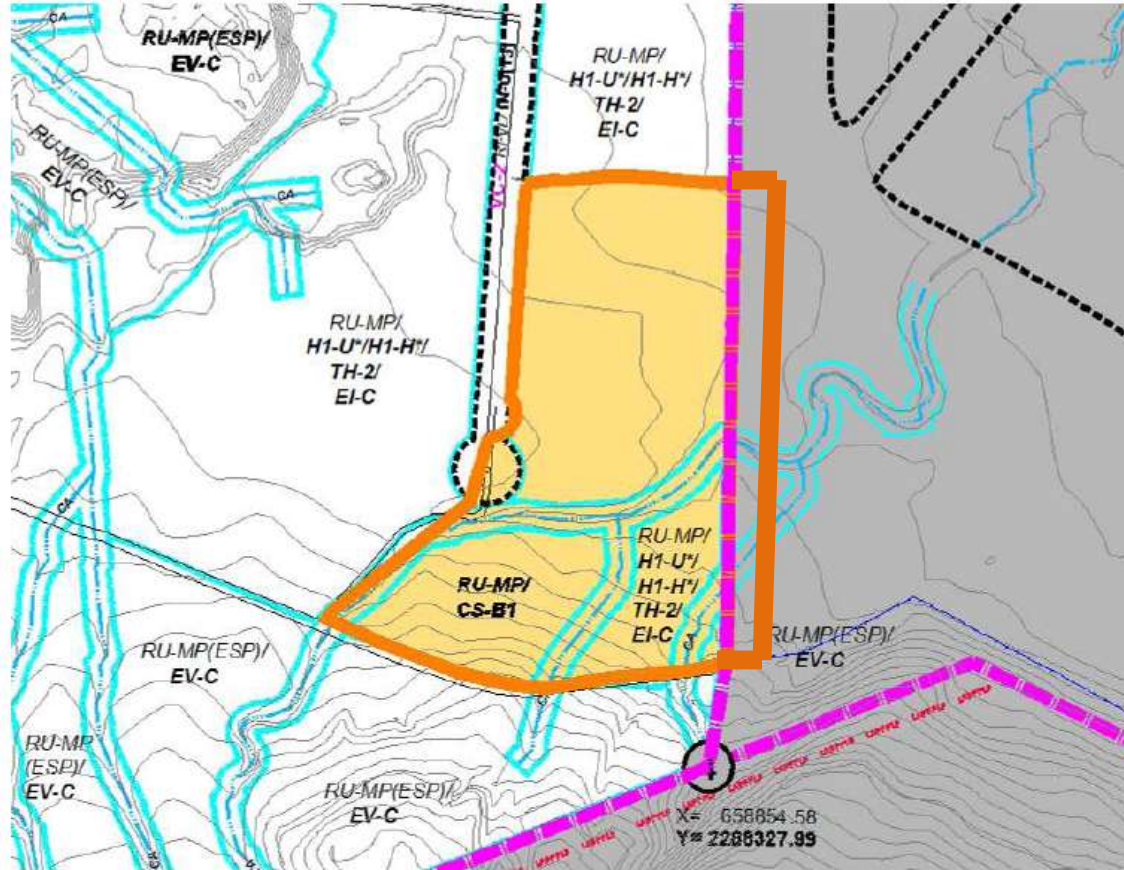
PLAN DE CENTRO DE POBLACION ZPN-9 VALLE DE TESISTAN



El proyecto se localiza en zonas de Usos de Suelo:
Espacios Verdes (EV) y Granjas y Huertos (GH)
Con densidad de 10 habitantes y 2 viviendas por ha.

CONTRA 426 HABITANTES y 106 VIVIENDAS POR HECTÁREA DE LA VILLA

PLAN PARCIAL ZPN-9/15 EL BAJÍO NORTE



El proyecto se localiza en Zonas de Reserva Urbana a Mediano Plazo RU-MP Habitacional Unifamiliar Densidad Mínima H1-U*-10 viviendas y 50 habitantes/ha Habitacional Plurifamiliar Densidad Mínima H1-H*15 viviendas y 75 habitantes/ ha **CONTRA 426 HABITANTES y 106 VIVIENDAS POR HECTÁREA DE LA VILLA**

COMPARATIVO DE DENSIDADES DE HABITANTES

PROGRAMA O PLAN VIGENTE	USO DE SUELO	HABITANTES POR HECTÁREA	HABITANTES PROYECTO	EXCEDE UNIDADES	Excede %
PCP ZPN-9 VALLE DE TESISTAN	GH	10	426	416	4160
PPDU ZPN-9/15 BAJÍO NORTE	H1-H	75	426	351	468
PROYECTO AUTORIZADO	H1-V	100	426	326	326

COMPARATIVO DE DENSIDADES DE VIVIENDA

PROGRAMA O PLAN VIGENTE	USO DE SUELO	VIVIENDAS POR HECTÁREA	VIVIENDAS PROYECTO	EXCEDE UNIDADES	Excede %
PCP ZPN-9 VALLE DE TESISTAN	GH	2	106	104	5200
PPDU ZPN-9/15 BAJÍO NORTE	H1-H	15	106	91	606
PROYECTO AUTORIZADO	H1-V	20	106	86	430

LA AUTORIZACIÓN DEL INCREMENTO EN LAS DENSIDADES DEL PROYECTO “VILLA PANAMERICANA” ES UNA MODIFICACIÓN ILEGAL DE LOS PLANES PARCIALES, EQUIPARADO AL USO DE SUELO **H4-H PROHIBIDO** PARA LOS PREDIOS DE LA VILLA PANAMERICANA EN EL PPDU ZPN9/15 BAJÍO NORTE VIGENTE

DENSIDADES DEL PROYECTO	USO DE SUELO (H4-H) PROHIBIDO EN EL PPDU
426 HABITANTES /HA	435 HABITANTES/HA
106 VIVIENDAS /HA	87 VIVIENDAS /HA

IMPACTO URBANO EN ÁREAS DE TRANSICIÓN



Con la autorización de las densidades para el proyecto “Villa Panamericana” y el derecho de igualdad que asiste a los propietarios de predios colindantes; se impactarán las 1,200 hectáreas del Bajío, fomentando los cambios de uso de suelo y el asentamiento de más de 300 mil habitantes, con lo que se perderán las Áreas de Transición entre el ANP del Bosque La Primavera y la ZMG.

IMPACTO URBANO EN EL ÁREA NATURAL PROTEGIDA LA PRIMAVERA



La alta densidad de habitantes del Proyecto Villa Panamericana con 426 HAB/HA, impacta y amenaza al Bosque la Primavera, con:

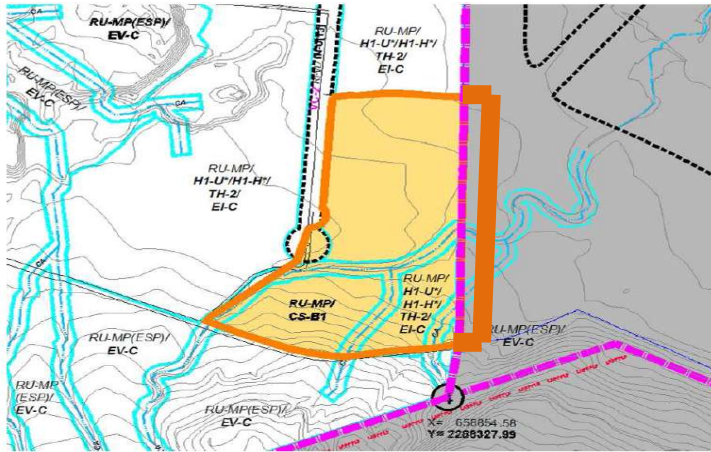
- Incendios
- Tala y deforestación.
- Perturbación y transmisión de enfermedades a la flora y fauna.
- Caza y exterminio de la fauna.
- Introducción de fauna nociva (perros, gatos, ratas, otros)
- Extracción de plantas y materiales.

IMPACTO URBANO EN LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL ACUIFERO DE EL BAJÍO



EL BAJÍO tiene una superficie de más de MIL hectáreas y forma parte de una cuenca endorreica de 27.9 Km². Dicho de otra forma, el agua de la lluvia y los escurrimientos provenientes de La Primavera no tienen salida se infiltran al subsuelo precisamente en El Bajío, por lo que, el **PROYECTO PRIVADO “Villa Panamericana” con la alta densidad de habitantes y viviendas por hectárea eliminan las Áreas de Protección al Acuífero**, con lo que se pone en riesgo la calidad del agua y el nivel del acuífero, ya que con los pavimentos y construcciones es inminente la pérdida de áreas de infiltración, por lo que se agravarán las inundaciones del área y la contaminación de las aguas superficiales y las subterráneas.

IMPACTO URBANO EN ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES DE AGUA



Con las altas densidades de vivienda se desvían los cauces de los arroyos poniendo en riesgo a los futuros pobladores, las construcciones y el acuífero.

IMPACTO URBANO A LOS CUERPOS DE AGUA Y ZONAS DE INFILTRACIÓN



CRECIMIENTO DE LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA Y SU INFLUENCIA EN LAS ZONAS DE RECARGA NATURAL DE AGUA SUBTERRANEA

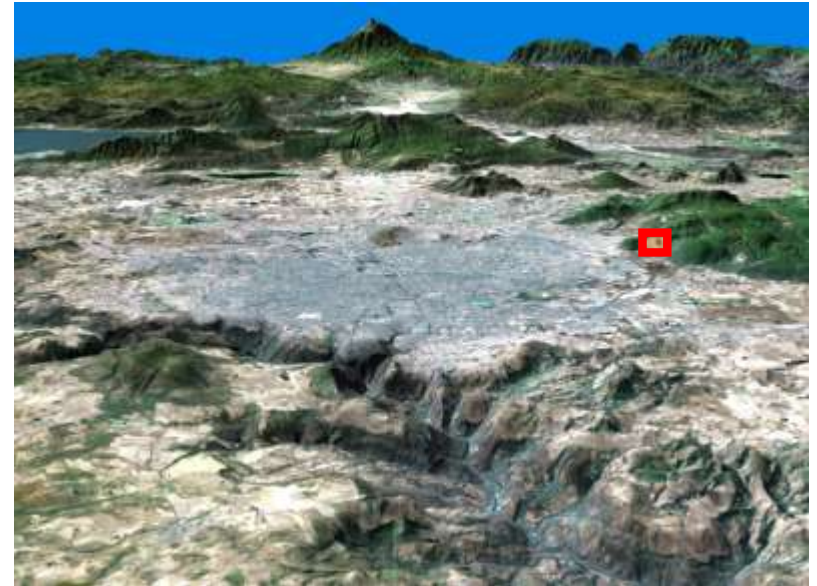
AÑO	EXT. TERR. Z.M.G. EN Km ²	DISTRIBUCION DEL AREA DE RECARGA EN LA Z.M.G. EN Km ²			AREA DISPONIBLE PARA INFILTRACION NATURAL EN Km ²
		R.M.A	R-A	R.B	
1972	152.74	77	56	19	813.51
1982	190.87	118	59	21	567.58
1985	228.72	140	62	24	538.53
1987	245.08	157	63	25	521.17
1992	372.52	278	68	25	393.73
1996	379.52	282	70	28	386.20
2000	389.00	288	71	30	377.25

AREA DEL ACUIFERO ATEMAJAC: 719 Km²



Con la alta densidad de vivienda y los pavimentos, se impermeabilizan las áreas de infiltración y cuerpos de agua, perdiendo la capacidad de recarga hidrológica y poniendo en riesgo el volumen y calidad del acuífero; así como, la integridad de los actuales y futuros pobladores y sus construcciones por las inundaciones.

IMPACTO URBANO POR LAS DESCARGAS DE DRENAJES EN LAS CUENCAS DEL BAJÍO, COLOMOS Y ATEMAJAC



Con las altas densidades de población y vivienda en El Bajío se pone en riesgo el volumen y la calidad de la cuenca endorreica de El Bajío, así como, las cuencas de COLOMOS y ATEMAJAC, de donde se abastecen de agua las colonias de Zapopan y del poniente de Guadalajara.

IMPACTO URBANO EN EL SUBSUELO



Con la **alta densidad de vivienda del PROYECTO PRIVADO “Villa Panamericana”** se modifican y desvían cauces, se pierden áreas de infiltración, se abaten los niveles del acuíferos y se infiltra el agua de forma puntual (pozos de absorción), la sismicidad de la zona y el tipo de suelo arenoso y poco consolidado, pueden devenir en la formación de grietas; con lo que se pondrá en riesgo la integridad física de los habitantes y las edificaciones.

IMPACTO URBANO EN EL AMBIENTE



INCENDIO EN EL BAJÍO PROVOCÓ MOLESTIAS POR EL HUMO Y SUSPENSIÓN DE CLASES

Ciudad y Región – 28-01-2010



Las características topográficas y climatológicas de EL BAJÍO, generan INVERSIONES TÉRMICAS por las mañanas y tardes la mayor parte del año. Normalmente se observa neblina, pero, una vez desarrollada la zona con 300 mil habitantes o más, lo que veremos será smog producto de las emanaciones de miles de automóviles y habitantes. Una parte del smog se disipará, otra será aspirado por los pobladores como sucedió el pasado 28 de enero y otra parte se asentará y cuando llueva se infiltrará al subsuelo, contaminando el acuífero con carcinógenos producto de los hidrocarburos.

IMPACTO URBANO EN LAS VIALIDADES INTERNAS



- Con las densidades autorizadas en el proyecto privado “Villa Panamericana” y el derecho de igualdad para los predios colindantes, la estructura vial interna de la zona de El Bajío, se verá colapsada, ya que no se tienen derechos de vía liberados para las densidades propuestas y actualmente sólo se tiene la salida hacia la Carretera Nogales, la cual ya está saturada y con el tráfico que genere la Villa y otros desarrollos la estructura vial interna estará colapsada la mayor parte del día.

IMPACTO URBANO EN LA VIALIDAD PRINCIPAL CARETERA GUADALAJARA NOGALES



- Con las densidades autorizadas en el proyecto privado “Villa Panamericana” y el derecho de igualdad para los predios colindantes, la estructura vial principal (carretera Guadalajara Nogales) de la zona de El Bajío, se verá colapsada, ya que no hay otras alternativas de conectividad a corto, mediano y largo plazo; y los carriles laterales actuales de dicha carretera, no tienen derechos de vía liberados para las densidades propuestas, aunado a que actualmente los dos carriles por sentido ya están saturados y con el tráfico que genere la Villa y otros desarrollos la estructura vial principal estará colapsada la mayor parte del día.

IMPACTO URBANO EN LOS SERVICIOS PÚBLICOS



- CON LAS DENSIDADES AUTORIZADAS EN EL PROYECTO PRIVADO “VILLA PANAMERICANA” Y EL DERECHO DE IGUALDAD PARA LOS PREDIOS COLINDANTES, SERÁ PRÁCTICAMENTE IMPOSIBLE QUE EL MUNICIPIO PRESTE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE:



- AGUA POTABLE
- DRENAJE
- RECOLECCIÓN DE BASURA
- SALUD
- EDUCACIÓN
- SEGURIDAD

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES PARA EVITAR LOS IMPACTOS



**PROSPECTIVA CON DENSIDADES VIGENTES
(GH, HJ, TC y H1-U)**



**PROSPECTIVA CON DENSIDADES DE LA VILLA
(H3 a H4-V)**

LAS CAUSAS DE LOS IMPACTOS SON LAS ALTAS DENSIDADES DE POBLACIÓN Y VIVIENDA.

Por lo que, para evitar los impactos y preservar las Áreas de Transición; Protección a Acuíferos y; Protección a Cauces y Cuerpos de Agua; a fin de proteger y conservar el ANP Bosque La Primavera y las cuencas de El Bajío, Colomos y Atemajac, así como, reducir el impacto vial en la carretera Nogales, el Periférico y la Av. Aviación.

SE RECOMIENDA QUE EL BAJÍO DEL ARENAL SE CONSOLIDE CON BAJAS DENSIDADES DE POBLACIÓN Y VIVIENDA

“MUCHAS ESPECIES. UN PLANETA. UN FUTURO”

Foro 14 de Julio del 2010