

ANEXO B

Guión para la redacción de un polígono de actuación

MUNICIPIO CUAUTITLÁN DE GARCÍA BARRAGÁN



Medio Ambiente y
Desarrollo Territorial



Formato y Guión para la Redacción de un Polígono de Actuación.

Este documento está pensado para que la autoridad redacte una ficha para la promoción de un polígono de actuación para llevar a cabo acciones específicas para el crecimiento, mejoramiento y conservación de los centros de población y actividades económicas implantadas en suelo rural o no urbanizable. Se publica como anexo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

A. Resumen

Nombre	<i>Nombre del polígono</i>
	<i>Mapa del área de aplicación</i>
Zonificación primaria	<i>Se menciona la clasificación de áreas aplicable al predio y sus respectivos porcentajes. Ejemplo: "Área de Reserva Urbana 26% y Área no Urbanizable 74%".</i>
Uso específico predominante	<i>El uso que conforme la zonificación secundaria es el más presente en el polígono. En caso de no existir zonificación secundaria, mencionar los usos existentes.</i>
Usos permitidos	<i>El uso que conforme la zonificación secundaria es el más presente en el polígono. En caso de no existir, declarar los usos permitidos, condicionados y prohibidos por el Ordenamiento Ecológico.</i>
Instrumento de desarrollo	<i>Mencionar si para la ejecución de la acción es necesario la redacción de un Plan Parcial de Desarrollo Urbano, un proyecto definitivo de urbanización u otra figura de ejecución.</i>
Sistema de actuación	<i>Se menciona cuál es el sistema de acción urbanística para la realización de las obras de urbanización, edificación y equipamiento, según el artículo 311 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Mencionar los convenios o fideicomisos que para tal efecto se firmen entre particulares y gobierno.</i>
Iniciativa	<i>Pública, privada o mixta.</i>
Plazo	<i>Los años en que se tiene previsto que se finalicen la totalidad de las obras.</i>

B. Objetivo del documento

Explicación sintética y concisa de la acción específica que se pretende llevar a cabo en el polígono de actuación. Distinguir si se llevará a cabo un Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Proyecto Definitivo de Urbanización o Plan Especial.

C. Denominación

Descripción de los predios que integran el polígono de actuación haciendo referencia de las calles e infraestructuras con que se conecta.

D. Acciones específicas/ Directrices de ordenación

Se describirán las acciones que se pretenden realizar en el polígono de actuación y la motivación de las mismas. Se espera un resumen o memoria descriptiva breve de las acciones que se planean y cómo impactarán en el polígono.

E. Aprovechamiento

Total de metros cuadrados que componen el polígono de actuación que se verán impactados/beneficiados con la realización de las acciones específicas.

F. Porcentaje de uso de suelo

Aquí se describe el porcentaje de superficie de los usos y destinos que conforman el polígono.

G. Edificabilidad máxima

Cuando se pretenda llevar a cabo una acción urbanística que comprenda la transformación de suelo rural a urbano, fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano, la rehabilitación de fincas y zonas urbanas, así como la edificación del equipamiento urbano, deberán apegarse a lo establecido en la reglamentación de control de alturas de construcción, aplicables para el polígono.

H. Vinculación con el ordenamiento ecológico

Identificación de los criterios de regulación ecológica que le son aplicables a las acciones urbanísticas que se llevarán a cabo dentro del polígono de actuación.

I. Cesiones obligatorias

Cálculo inicial de las áreas de cesión para destino para todo el polígono de actuación. Se exceptúan de dicha obligación las zonas piscícolas, silvestres, forestales, extractivas no metálicas, extractivas metálicas, agropecuarias, de equipamiento, de espacios verdes, abiertos y recreativos, de orden público, instalaciones especiales e infraestructura y sus instalaciones.

También mencionar las cesiones por vialidad, por restricciones de infraestructura, por cuerpos de agua, entre otras que sean aplicables.

J. Cargas y obligaciones de urbanización

Determinar quién es el sujeto obligado a pagar los gastos derivados de la acción urbanística, financiando al 100% el coste de las obras resultantes de la aplicación de las denominaciones.

K. Movilidad y uso de las vías estatales y federales

A partir de la consideración del impacto generado por la acción urbanística, mencionar los requerimientos necesarios para satisfacer la movilidad de la zona, o los espacios necesarios para vialidades, transporte público, estaciones, carriles exclusivos, zonas peatonales, ciclovías y cruces seguros, así como los necesarios para conformar e integrarse con las redes ya existentes, así como mejoramiento de la infraestructura.