

CONTENIDO.

CAPÍTULO I.	DISPOSICIONES GENERALES.
CAPÍTULO II.	REFERENCIA AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DEL CUAL FORMA PARTE.
CAPÍTULO III.	OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO".
CAPÍTULO IV.	DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.
CAPÍTULO V.	METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO".
CAPÍTULO VI.	ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO. VI.1. CLASIFICACION DE AREAS. VI.2. ZONIFICACION SECUNDARIA. VI.3. ESTRUCTURA URBANA.
CAPÍTULO VII.	ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.
CAPÍTULO VIII.	ACCIONES DE CRECIMIENTO.
CAPÍTULO IX.	PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS.
CAPÍTULO X.	PROMOCION E INSTRUMENTACION DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.
CAPÍTULO XI.	CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.
CAPÍTULO XII.	DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO".
	TRANSITORIOS.

H. AYUNTAMIENTO DE ACATLAN DE JUAREZ.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO. "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO".

DOCUMENTO TÉCNICO

EL H. AYUNTAMIENTO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: QUE EL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN SU PÁRRAFO TERCERO, OTORGA DERECHO A LA NACIÓN PARA IMPONER A LA PROPIEDAD PRIVADA LAS MODALIDADES QUE DICTE EL INTERÉS PÚBLICO, MEDIANTE EL ESTABLECIMIENTO DE LAS MEDIDAS NECESARIAS PARA ORDENAR LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LAS 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.

SEGUNDO: QUE EL ARTÍCULO 115, FRACCIÓN V, DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, FACULTA A LOS MUNICIPIOS EN LOS TÉRMINOS DE LAS LEYES FEDERALES Y ESTATALES RELATIVAS, PARA FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL; PARTICIPAR EN LA CREACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE SUS RESERVAS TERRITORIALES; CONTROLAR Y VIGILAR LA UTILIZACIÓN DEL SUELO EN SU JURISDICCIÓN TERRITORIAL, INTERVENIR EN LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA URBANA; OTORGAR LICENCIAS Y PERMISOS PARA CONSTRUCCIONES Y PARTICIPAR EN LA CREACIÓN Y ADMINISTRACIÓN DE ZONAS DE RESERVA ECOLÓGICA, DISPOSICIÓN QUE RECOGE, EN IGUALES TÉRMINOS, EL ARTÍCULO 80 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO.

TERCERO: QUE LA MISMA CONSTITUCIÓN POLÍTICA FEDERAL EN SU ARTÍCULO 73, FRACCIÓN XXIX-C, OTORGA AL CONGRESO FEDERAL FACULTADES PARA EXPEDIR LAS LEYES QUE ESTABLEZCAN LA CONCURRENCIA DEL GOBIERNO FEDERAL, DE LOS ESTADOS Y DE LOS MUNICIPIOS, EN EL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.

CUARTO: QUE AL TENOR DEL PRECEPTO CONSTITUCIONAL A QUE SE REFIERE EL CONSIDERANDO ANTERIOR, EL CONGRESO DE LA UNIÓN EXPIDIÓ LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, CUYO ARTÍCULO 8 ADJUDICA A LAS ENTIDADES FEDERATIVAS, ENTRE OTRAS ATRIBUCIONES, LA DE LEGISLAR EN MATERIA DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y DEL DESARROLLO URBANO DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, DISPOSICIÓN DE LA QUE EMANÓ LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.

QUINTO: QUE LOS ARTÍCULOS 9 Y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS; LOS ARTÍCULOS 12, 13, 92 Y 131 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO; LOS ARTÍCULOS 37, FRACCIÓN II, 42 Y 44 DE LA LEY DE GOBIERNO Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE JALISCO, DETERMINAN LA COMPETENCIA DE LOS MUNICIPIOS, EN CONSONANCIA CON LAS DISPOSICIONES INVOCADAS EN LOS CONSIDERANDOS ANTERIORES.

SEXTO: QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES Y FACULTADES EN LA MATERIA DE REGULACION Y ORDENAMIENTO URBANO INVOCADOS EN LOS CONSIDERANDOS PROCEDENTES, CON FECHA 24 DE AGOSTO DE 2006, APROBO LAS MODIFICACIONES DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DEL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO, CON SU RESPECTIVA CONSULTA PUBLICA EN SESIÓN DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO BAJO PUNTO DE ACUERDO N° 11.

SEPTIMO: QUE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" CORRESPONDIENTE AL 11 DE JULIO DE 1993 Y REFORMADA EL 17 DE ENERO DE 1998, EN SU ARTÍCULO 12, FRACCIÓN 1, FACULTA A LOS AYUNTAMIENTOS PARA "FORMULAR, APROBAR, ADMINISTRAR, EJECUTAR, EVALUAR Y REVISAR EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN Y LOS PLANES PARCIALES DE URBANIZACIÓN QUE DE ELLOS SE DERIVEN". ASÍ COMO EL TÍTULO 11, CAPÍTULO V, DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN, ARTÍCULOS 76 A 83, SE ESTABLECEN LAS BASES Y LINEAMIENTO PARA LA FORMULACIÓN Y APROBACIÓN DE ESTE TIPO DE PLANES.

OCTAVO: QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 90 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO SON LOS INSTRUMENTOS PARA NORMAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO PREVISTOS EN LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO APLICABLES AL CENTRO DE POBLACIÓN, DEBIÉNDOSE FORMULARSE, APROBARSE Y ADMINISTRARSE CONFORME A LAS DISPOSICIONES SEÑALADAS EN LA MISMA LEY.

NOVENO: EN CONSECUENCIA DE LOS ANTECEDENTES MENCIONADOS ES PRECISO SEÑALAR QUE EN VIRTUD DE QUE EL PLAN DE DESARROLLO DEL CENTRO DE POBLACIÓN DE ESTE MUNICIPIO SE ENCUENTRA APLICABLE POR TRATARSE ESTE DE UN DOCUMENTO RECTOR DE LA PLANEACIÓN DESDE EL AÑO 2006 Y, AUN CUANDO ESTE INSTRUMENTO NO HABRÁ DE ACTUALIZARSE EN ESTE MOMENTO, EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO", SU DOCUMENTO TÉCNICO Y DOCUMENTOS GRÁFICOS QUE SE PRETENDE APROBAR APORTARÁ LOS ELEMENTOS NECESARIOS QUE COADYUVEN A ADMINISTRAR Y REGULAR LAS ACCIONES URBANÍSTICAS EN LA ZONA.

DECIMO: QUE EL HONORABLE AYUNTAMIENTO NO CUENTA CON LOS RECURSOS NECESARIOS PARA LA REALIZACIÓN DE ESTE TIPO DE ESTUDIOS QUE NECESITA EL MUNICIPIO, POR LO QUE QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO, CONFORME A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 92, FRACCION I DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, APROBÓ, CON FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2007 LA REALIZACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO".

DECIMO PRIMERO: QUE EL H. AYUNTAMIENTO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO, A TRAVES DE LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO, EN ACATO A LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 92 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO, MISMO QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACION DE LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO, REMITIÓ EL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL AL CONSEJO DE COLABORACION MUNICIPAL PARA SU CONSULTA PÚBLICA, DE CONFORMIDAD A LA FRACCION III DEL CITADO ARTÍCULO.

DECIMO SEGUNDO: QUE EL AYUNTAMIENTO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO, EN APEGO A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 84, 90 Y 91 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, AUTORIZÓ LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA Y LAS DETERMINACIONES PRECISANDO LOS USOS DESTINOS Y RESERVAS DE ÁREAS Y PREDIOS DEL AREA DE APLICACIÓN DEL PLAN, QUE PERMITA REGULAR Y CONTROLAR EL DESARROLLO URBANO, APLICANDO LAS PRIORIDADES, CRITERIOS TÉCNICOS, DIRECTRICES Y POLÍTICAS DE INVERSIÓN PÚBLICA, A TRAVÉS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO", CON EL OBJETO DE OBTENER UN INSTRUMENTO APLICABLE JURÍDICAMENTE Y CONGRUENTE A LAS CONDICIONES DEL TERRITORIO SUJETO DE ORDENAMIENTO URBANO.

DECIMO TERCERO: QUE EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO", ES CONGRUENTE CON LA CLASIFICACION DE AREAS ASI COMO CON LOS USOS ACTUALES DE SUELO PREVIENDO UNA ESTRUCTURACION URBANA QUE DE CONGRUENCIA A LOS FUTUROS DESARROLLOS.

DECIMO CUARTO: QUE, OBSERVANDO LAS DISPOSICIONES DEL ARTICULO 92, FRACCIONES II, III Y IV, DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, SE VERIFICÓ LA CONSULTA PÚBLICA DEL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO", INTEGRÁNDOSE AL MISMO LAS OBSERVACIONES, PETICIONES Y RECOMENDACIONES TECNICAMENTE VIABLES RECIBIDAS POR EL CONSEJO DE COLABORACION MUNICIPAL Y LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO LAS DEMÁS QUE SE INTEGRARON A LA CONSULTA.

DECIMO QUINTO: QUE EL H. AYUNTAMIENTO ESTA FACULTADO PARA CONOCER, FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR EL DESARROLLO URBANO Y SU ZONIFICACIÓN EN EL TERRITORIO MUNICIPAL SEGÚN LO ESTIPULA EL ARTÍCULO 115 FRACCIÓN V DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS; ARTÍCULO 80 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTO HUMANOS; ARTÍCULO 20 BIS. 4 DE LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE; ARTÍCULOS 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 109, 193, 194, 195, 199, 201, 212, 213, Y SIGUIENTES DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO; ARTÍCULOS DEL 37 AL 39 DE LA LEY DE GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA MUNICIPAL; ARTÍCULOS 1, 2, 6, 10 Y 16 FRACCIÓN VI, 29 Y 32 DEL REGLAMENTO DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL DE LO QUE SE ESTABLECE QUE LOS AYUNTAMIENTOS: "ESTARÁN OBLIGADOS A FORMULAR, APROBAR Y ADMINISTRAR LAS ZONIFICACIÓN Y PLANES DE DESARROLLO URBANO MUNICIPAL; QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO; SON ATRIBUCIONES DEL MUNICIPIO:

- a. FORMULAR, APROBAR, ADMINISTRAR, EJECUTAR, EVALUAR Y REVISAR EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN Y LOS PLANES PARCIALES DE URBANIZACIÓN QUE DE ELLOS SE DERIVEN;
- b. ASEGURAR LA CONGRUENCIA DE LOS PROGRAMAS Y PLANES A QUE SE REFIERE LA FRACCIÓN ANTERIOR, CON EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y LOS PLANES REGIONALES, HACIENDO LAS PROPOSICIONES QUE ESTIME PERTINENTES;
- c. FORMULAR Y APROBAR LA ZONIFICACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN EN LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO RESPECTIVOS;
- d. PUBLICAR EL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO, LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO DEL CENTRO DE POBLACIÓN, LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO, LOS PLANES PARCIALES DE URBANIZACIÓN Y LOS PLANES PARCIALES DE URBANIZACIÓN QUE REGULEN Y AUTORIZEN ACCIONES INTERMUNICIPALES EN LAS CUALES PARTICIPE EL AYUNTAMIENTO; ASÍ COMO DE LAS MODIFICACIONES DE ESTOS PROGRAMAS, PLANES O DE LA ZONIFICACIÓN; Y SOLICITAR SU INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD;
- e. ADMINISTRAR LA ZONIFICACIÓN URBANA DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, CONTENIDA EN LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO;
- f. DAR DIFUSIÓN AL PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y A LOS PLANES Y PROGRAMAS DERIVADOS DEL MISMO; (ENTRE OTROS)

DECIMO SEXTO: QUE PARA DAR CUMPLIMIENTO AL MANDATO DEL PÁRRAFO TERCERO DEL ARTÍCULO 27 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, CON FUNDAMENTO EN LAS ATRIBUCIONES QUE OTORGAN AL MUNICIPIO Y SU AYUNTAMIENTO EL ARTÍCULO 115, FRACCIONES II, III, V Y VI DE LA MISMA CONSTITUCIÓN GENERAL DE LA REPÚBLICA, PRECEPTO QUE EN MATERIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS SE RATIFICA EN EL ARTÍCULO 80 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO, EN PARTICULAR EN MATERIA DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES DEFINIDAS EN LOS ARTÍCULOS 9 Y 35 DE LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EN LOS ARTÍCULOS 12, 13 Y 92 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, EN SESIÓN DE FECHA ____ DE _____ DEL 2008, EL H. AYUNTAMIENTO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO, EXPIDE EL:

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO".

MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO.

CAPITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES.

I.1. JUSTIFICACIÓN.

LA PLANEACIÓN URBANA DEBE SER UN PROCESO DINÁMICO Y CONTINUO QUE PERMITA A QUIEN LA UTILIZA TENERLA MÁS COMO UN INSTRUMENTO QUE COMO UN FIN, YA QUE DE OTRA MANERA NO SE JUSTIFICA. POR CUESTIONES DE ORDEN PROGRAMÁTICO, PERO SOBRE TODO ECONÓMICO, LA PLANEACIÓN, EN ALGUNOS CASOS, SE CONSTITUYE EN UN MERO EJERCICIO ACADÉMICO, EN CUYO CONTENIDO SE LOGRAN ESCAPAR ALGUNAS CONSIDERACIONES DE LA REALIDAD.

EN ESTE TENOR EN LA ACTUAL VERSION DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DEL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO, SE HAN CONTEMPLADO SOLAMENTE ASPECTOS DE UNA ZONIFICACIÓN URBANA DE TIPO ESPACIAL, DEJANDO PENDIENTES OTRO TIPO DE RECURSOS.

HA SIDO EN LA ETAPA DE UTILIZACIÓN DEL INSTRUMENTO EN QUE SE DESCUBRE QUE LA ACTIVIDAD DE PLANEAR Y ORDENAR ES RELATIVA A UN ENTE VIVO, COMO SON LAS CIUDADES Y LOS PUEBLOS, DEBIDO A QUE LA MANIFESTACIÓN FÍSICA DE LA URBANIZACIÓN Y EL CRECIMIENTO NO SON SINO CONSECUENCIA DEL SER ACTUANTE QUE ES EL HOMBRE, ORIGEN, MOTIVO Y DESTINO DEL ESPACIO URBANO Y ARQUITECTÓNICO.

EN FUNCIÓN DE LO ANTERIOR; LAS LEYES EN LA MATERIA PREVÉN LA CONSTANTE REVISIÓN Y ACTUALIZACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN, QUE INCLUSIVE ABARCA A LAS MISMAS LEYES Y REGLAMENTOS.

DE LA REVISIÓN PRELIMINAR DE LAS ACTUALES CONDICIONES DE OPERACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DEL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO, SE DESPRENDEN LAS SIGUIENTES PREMISAS:

I.- SI BIEN EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DEL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO, SE ESTABLECE LA PREOCUPACIÓN POR LOGRAR UN ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN LAS LOCALIDADES ESTRATÉGICAS DEL MUNICIPIO Y DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTABLECIDO POR LA LEY ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, ALGUNAS AREAS O CORREDORES DEL MISMO, A PESAR DEL PAPEL QUE JUEGAN DENTRO DEL TERRITORIO MUNICIPAL, TIENDEN A DESARROLLARSE DE MANERA DESORDENADA POR FALTA DE INSTRUMENTOS APROPIADOS O LA FALTA DE ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL, SIENDO MAS GRAVE AÚN QUE OTRAS AREAS, COMO ES EL CASO DEL AREA DE APLICACIÓN DEL PLAN QUE SE PROPONE, SE ENCUENTRAN FUERA DEL LÍMITE DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION.

ES POR ELLO QUE EL PRESENTE INSTRUMENTO PRETENDE INCORPORAR ÉSTA AREA DE APLICACIÓN A LA ESTRATEGIA DE LOS CORREDORES DE DESARROLLO INTEGRAL, ASÍ COMO A LOS PROYECTOS DE EQUIPAMIENTO E INFRAESTRUCTURA CONTEMPLADOS EN EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO. AUNQUE ES IMPORTANTE DESTACAR QUE PARA EFICIENTAR ÉSTE PROCESO ES NECESARIO APLICAR ACCIONES Y PROGRAMAS ESPECÍFICOS PARA INCREMENTAR LAS PRESTACIONES DE LAS VIALIDADES ACTUALES, TALES COMO EL MEJORAMIENTO DE LAS CARACTERÍSTICAS DE SERVICIO.

CABE HACER MENCIÓN QUE EL PLAN DE DESARROLLO DE CENTRO DE POBLACION, FUE REALIZADO A FINALES DEL AÑO 2006 SIN CONTEMPLAR LAS CONDICIONES ACTUALES DEL AREA DE APLICACIÓN QUE SE PROPONE.

II. EN LO RELATIVO A LA OFERTA DE SUELO PARA OTROS USOS, PRINCIPALMENTE EL HABITACIONAL, SE HA DETECTADO TAMBIÉN UNA LIMITACIÓN EN CUANTO A ALTERNATIVAS DE EMPLAZAMIENTO Y DENSIDADES. EN ESTE MOMENTO SE CUENTA CON MAYOR Y MEJOR INFORMACIÓN PARA UBICAR DE UNA MANERA PRECISA AREAS DE RESERVAS URBANAS O TERRITORIALES, SOBRE TODO A LA LUZ DE LAS ALTERNATIVAS QUE REPRESENTAN LAS CIRCUNSTANCIAS Y REALIDADES ECONÓMICAS ACTUALES, LO QUE PERMITIRÁ INSTRUMENTAR LA INCORPORACIÓN PLANEADA Y PROGRAMADA DEL SUELO, URBANO.

III. DERIVADO DE LO ANTERIOR, SE DEBERÁN REVISAR EN EL PLAN VIGENTE LAS ALTERNATIVAS DE EMPLAZAMIENTOS QUE PRETENDAN LA REDENSIFICACION Y QUE PRETENDAN APROVECHAR LAS VENTAJAS COMPARATIVAS QUE EN ESTE MOMENTO REPRESENTA LA LOCALIZACION DEL PLAN PROPUESTO, MISMO QUE POR SU LOCALIZACION REPRESENTA UNA IMPORTANTE CONCENTRACION DE OFERTA DE VIVIENDA Y DE SERVICIOS CONEXOS, ASIMISMO, EXISTE UNA POBLACION QUE GENERA PATRONES DE CONSUMO Y NECESIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, ASPECTOS QUE INCIDEN FAVORABLEMENTE EN EL MEDIO ECONÓMICO Y SOCIAL DEL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO, CON LA CONSECUENTE DERRAMA DE EMPLEOS FORMALES.

IV. EN EL PROYECTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO" SERÁ NECESARIO CONCLUIR EN PROGRAMAS INTEGRALES DE DOTACIÓN PARA EL APROVECHAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EXISTENTE, SOBRE TODO EN LO QUE SE REFIERE A PROYECTOS DE DOTACIÓN DE AGUA POTABLE Y DISPOSICIÓN DE LAS AGUAS PLUVIALES, CON LA FINALIDAD DE DEFINIR SU PROBLEMÁTICA ACTUAL EN MATERIA DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO.

V. LA DINAMICA SOCIOECONÓMICA DE LA REGION CENTRO, DEMANDANTE DE SUELO URBANIZABLE PARA VIVIENDA HA GENERADO DESARROLLOS HABITACIONALES DE MANERA IMPORTANTE EN EL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, DINAMICA QUE SE HA GESTADO EN LAS ZONAS VECINAS HACIA ESTA LOCALIZACION. EN FUNCIÓN DE LO ANTERIORMENTE EXPUESTO SE CONSIDERA PERTINENTE LLEVAR A CABO LOS SIGUIENTES OBJETIVOS EN LOS ESTUDIOS A REALIZAR:

1.- REVISAR, DIAGNOSTICAR Y ACTUALIZAR LAS CONDICIONES DEL MEDIO FÍSICO NATURAL, TRANSFORMADO Y SOCIOECONÓMICAS DEL AREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO", PARA IDENTIFICAR LOS PROBLEMAS Y LAS POTENCIALIDADES PARA SU DESARROLLO E INTEGRACION A LA DINAMICA DE CRECIMIENTO URBANO QUE SE GENERALIZA EN LA REGION CENTRO, A LA QUE PERTENECEN TANTO EL AREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PROPUESTO COMO EL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO.

2.- ELABORAR Y APROBAR EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO", ASÍ COMO INTEGRARLO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DEL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO.

3.- DE LA ACTUALIZACIÓN Y ELABORACIÓN DEL PLAN MENCIONADO EN EL PUNTO ANTERIOR, DERIVAR LAS BASES QUE PERMITAN LA OPERATIVIDAD DEL MISMO, BASADOS EN LO SEÑALADO EN LAS FRACCIONES IX A LA XIV DEL ARTÍCULO 91 DE LA LEY.

I.2. EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO" DEFINE.

- I. LAS NORMAS Y CRITERIOS TÉCNICOS APLICABLES, PARA REGULAR Y CONTROLAR EL APROVECHAMIENTO O UTILIZACIÓN DEL SUELO EN ÁREAS, PREDIOS Y FINCAS CONTENIDAS EN SU ÁREA DE APLICACIÓN.
- II. LAS NORMAS APLICABLES A LAS ACCIONES URBANÍSTICAS, A FIN DE REGULAR Y CONTROLAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, RENOVACIÓN Y CRECIMIENTO PREVISTAS EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO".

I.3. LAS NORMAS DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN QUE SE INTEGRAN EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO" SON DE ORDEN PÚBLICO E INTERÉS SOCIAL. SE EXPIDEN PARA DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO Y EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN.

I.4. PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO", SE DESIGNARÁ COMO:

- I. **AYUNTAMIENTO:** AL AYUNTAMIENTO CONSTITUCIONAL DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO;
- II. **MUNICIPIO:** EL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO;
- III. **PRESIDENTE:** AL PRESIDENTE MUNICIPAL DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO;
- IV. **SECRETARÍA:** LA DEPENDENCIA DEL GOBIERNO DEL ESTADO COMPETENTE EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN ESTE CASO LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO;
- V. **DEPENDENCIA MUNICIPAL:** LA DEPENDENCIA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA COMPETENTE PARA EXPEDIR LOS DICTÁMENES, AUTORIZACIONES Y LICENCIAS EN MATERIA DE URBANIZACIÓN, EDIFICACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO, EN ESTE CASO LA DIRECCIÓN GENERAL DE OBRAS PÚBLICAS MUNICIPALES ASÍ COMO LA DIRECCION DE DESARROLLO URBANO;
- VI. **DIRECCION DE DESARROLLO URBANO:** DEPENDENCIA MUNICIPAL COMPETENTE PARA ELABORAR, COORDINAR, PROMOVER, EVALUAR, REVISAR Y DIFUNDIR EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION, LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO Y LOS CORRESPONDIENTES DERIVADOS DE LOS ANTERIORES COMO SON LOS PLANES PARCIALES DE URBANIZACIÓN;
- VII. **LEY GENERAL:** LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS;
- VIII. **LEY ESTATAL:** LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO;
- IX. **REGLAMENTO ESTATAL:** AL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN;
- X. **PLAN DE DESARROLLO URBANO:** EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO;
- XI. **CENTRO DE POBLACIÓN:** LAS ÁREAS CONSTITUIDAS POR LAS ZONAS URBANIZADAS, LAS QUE SE RESERVEN PARA SU EXPANSIÓN Y LAS QUE SE CONSIDEREN NO URBANIZABLES POR CAUSAS DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, PREVENCIÓN DE RIESGOS Y MANTENIMIENTO DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS DENTRO DE LOS LÍMITES DE DICHOS CENTROS;

- XII. PLAN PARCIAL:** AL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO" QUE ES EL INSTRUMENTO DE PLANEACIÓN QUE ESTABLECE LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, A TRAVÉS DE LA DETERMINACIÓN DE RESERVAS, USOS Y DESTINOS, Y POR MEDIO DE LAS DISPOSICIONES Y NORMAS TÉCNICAS, ASÍ COMO SUS DOCUMENTOS MISMO QUE SE INTEGRA POR EL DOCUMENTO TÉCNICO Y SU VERSIÓN ABREVIADA;
- XIII. DOCUMENTO TÉCNICO:** EL CONJUNTO DE DOCUMENTOS Y LINEAMIENTOS QUE INTEGRAN LA INFORMACIÓN, CONCLUSIONES, RECOMENDACIONES Y PROPUESTAS, RELATIVAS A LOS ELEMENTOS DEL MEDIO FÍSICO NATURAL Y TRANSFORMADO, ASÍ COMO LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS Y JURÍDICOS, QUE CONSTITUYEN LAS BASES REALES DE LA PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN, ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN PARA EL DESARROLLO ECOLÓGICO Y URBANÍSTICO DEL ÁREA DE ESTUDIO, OBJETO DEL PRESENTE PLAN PARCIAL;
- XIV. DOCUMENTO BÁSICO:** EL CONJUNTO DE DISPOSICIONES REGLAMENTARIAS QUE PRECISAN EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN URBANA, LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, RENOVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, ASÍ COMO LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LAS AUTORIDADES Y DE LOS PARTICULARES DERIVADAS DEL MISMO;
- XV. ANEXO GRÁFICO:** EL CONJUNTO DE PLANOS IMPRESOS Y/O EN ARCHIVOS DIGITALIZADOS, QUE FORMAN PARTE DE ESTE PLAN PARCIAL;
- XVI. PLANO DE ZONIFICACIÓN:** PLANOS DE ZONIFICACION E-1 Y E-2 IMPRESO QUE INTEGRA EL ANEXO GRÁFICO DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO";
- XVII. DESARROLLO URBANO:** ES EL CONJUNTO ARMÓNICO DE ACCIONES QUE SE REALICEN PARA ORDENAR, REGULAR Y ADECUAR LOS ELEMENTOS FÍSICOS, ECONÓMICOS Y SOCIALES DEL SUBDISTRITO URBANO Y SUS RELACIONES CON EL MEDIO AMBIENTE NATURAL Y SUS RECURSOS;
- XVIII. URBANIZACIÓN:** ES EL PROCESO TÉCNICO PARA LOGRAR A TRAVÉS DE LA ACCIÓN MATERIAL Y DE MANERA ORDENADA, LA ADECUACIÓN DE LOS ESPACIOS QUE EL SER HUMANO Y SU COMUNIDAD REQUIEREN PARA SU ASENTAMIENTO;
- XIX. CONSERVACIÓN:** LA PLANEACIÓN, REGULACIÓN Y ACCIONES ESPECÍFICAS TENDIENTES A MANTENER EL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PRESERVAR EL BUEN ESTADO DE LA INFRAESTRUCTURA, EQUIPAMIENTO, VIVIENDA Y SERVICIOS URBANOS DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, INCLUYENDO SUS VALORES HISTÓRICOS Y CULTURALES PAISAJÍSTICOS Y ECOLÓGICOS.
- XX. MEJORAMIENTO:** LA ACCIÓN DIRIGIDA A REORDENAR Y RENOVAR LAS ZONAS DETERIORADAS FÍSICA O FUNCIONALMENTE O DE INCIPIENTE DESARROLLO, DENTRO DEL AREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN.
- XXI. CRECIMIENTO:** LA PLANEACIÓN, REGULACIÓN O ACCIONES ESPECÍFICAS, TENDIENTES A ORDENAR LA EXPANSIÓN FÍSICA DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN;
- XXII. RENOVACIÓN URBANA:** A LA TRANSFORMACIÓN O MEJORAMIENTO DEL SUELO EN ÁREAS DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN, MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS MATERIALES PARA EL MEJORAMIENTO, SANEAMIENTO Y REPOSICIÓN DE SUS ELEMENTOS DE DOMINIO PÚBLICO, COMO

LA VIALIDAD, REDES DE SERVICIO O DE LA IMAGEN URBANA, PUDIENDO IMPLICAR UN CAMBIO EN LAS RELACIONES DE PROPIEDAD Y TENENCIA DEL SUELO, ASÍ COMO LA MODIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS DE PREDIOS O FINCAS. ESTAS OBRAS MATERIALES SE CLASIFICAN EN OBRAS DE URBANIZACIÓN PARA LA RENOVACIÓN URBANA;

XXIII. REUTILIZACIÓN DE ESPACIOS: ES EL CAMBIO O MODIFICACIÓN DE LA MODALIDAD DE USOS, ASÍ COMO EN LAS MATRICES DE UTILIZACIÓN DE SUELO EN LOS ESPACIOS YA EDIFICADOS, CUYA CONDICIONALIDAD DE FUNCIONAMIENTO ESTA NORMADO POR UNA REGLAMENTACIÓN ESPECIAL;

XXIV. DESTINOS: LOS FINES PÚBLICOS A QUE SE PREVEA DEDICAR DETERMINADAS ZONAS O PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACIÓN;

XXV. USOS: LOS FINES PARTICULARES A QUE PODRÁN DEDICARSE DETERMINADAS ZONAS, ÁREAS Y PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACIÓN;

XXVI. RESERVAS: LAS ÁREAS CONSTITUIDAS CON PREDIOS RÚSTICOS DE UN CENTRO DE POBLACIÓN, QUE SERÁN UTILIZADAS PARA SU CRECIMIENTO;

XXVII. DETERMINACIONES: LAS DETERMINACIONES DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS, QUE SON ACTOS DE DERECHO PÚBLICO EN LOS PROGRAMAS Y PLANES DE DESARROLLO URBANO, A FIN DE CLASIFICAR LAS ÁREAS Y PREDIOS DE UN CENTRO DE POBLACIÓN Y ESTABLECER LAS ZONAS DONDE SE PRECISEN LOS USOS PERMITIDOS, PROHIBIDOS Y CONDICIONADOS Y SUS NORMAS DE UTILIZACIÓN, A LAS CUALES SE SUJETARÁN EL APROVECHAMIENTO PÚBLICO, PRIVADO Y SOCIAL DE LOS MISMOS;

XXVIII. ACCIÓN URBANÍSTICA: LA URBANIZACIÓN DEL SUELO Y LA EDIFICACIÓN EN EL MISMO; COMPRENDIENDO TAMBIÉN LA TRANSFORMACIÓN DE SUELO RURAL A URBANO; LAS FUSIONES, SUBDIVISIONES Y FRACCIONAMIENTOS DE ÁREAS Y PREDIOS; LOS CAMBIOS EN LA UTILIZACIÓN Y EN EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD DE PREDIOS Y FINCAS; LA REHABILITACIÓN DE FINCAS Y ZONAS URBANAS; ASÍ COMO LA INTRODUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE LAS REDES DE INFRAESTRUCTURA;

XXIX. SUELO URBANIZABLE: AQUEL CUYAS CARACTERÍSTICAS LO HACEN SUSCEPTIBLE DE APROVECHAMIENTO EN EL CRECIMIENTO O REUTILIZACIÓN DEL SUELO DEL SUBDISTRITO, SIN DETRIMENTO DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO, POR LO QUE SE SEÑALARÁ PARA ESTABLECER LAS CORRESPONDIENTES RESERVAS URBANAS O ÁREAS DE RENOVACIÓN URBANA;

XXX. SUELO URBANIZADO: AQUEL DONDE HABIÉNDOSE EJECUTADO LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN CUENTA CON SU INCORPORACIÓN O REINCORPORACIÓN MUNICIPAL;

XXXI. EQUIPAMIENTO URBANO: SON LOS ESPACIOS CONDICIONADOS Y EDIFICIOS DE UTILIZACIÓN PÚBLICA, GENERAL O RESTRINGIDA, EN LOS QUE SE PROPORCIONA A LA POBLACIÓN SERVICIOS DE BIENESTAR SOCIAL. CONSIDERANDO SU COBERTURA SE CLASIFICARÁN EN REGIONAL, CENTRAL, DISTRITAL, BARRIAL Y VECINAL;

XXXII. INFRAESTRUCTURA BÁSICA: LAS REDES GENERALES QUE PERMITEN SUMINISTRAR EN LAS DISTINTAS UNIDADES TERRITORIALES QUE INTEGRAN AL SUBDISTRITO URBANO LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE VIALIDAD, AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO;

- XXXIII. ZONIFICACIÓN:** LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS QUE INTEGRAN Y DELIMITAN UN CENTRO DE POBLACIÓN, SUS APROVECHAMIENTOS PREDOMINANTES Y LAS RESERVAS, USOS Y DESTINOS, ASÍ COMO LA DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO DEL MISMO;
- XXXIV. ZONIFICACIÓN SECUNDARIA:** ES LA DETERMINACIÓN O UTILIZACIÓN PARTICULAR DEL SUELO Y SUS APROVECHAMIENTOS DE ÁREAS Y PREDIOS COMPRENDIDOS EN EL AREA DE APLICACION OBJETO DE ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN DE ESTE PLAN PARCIAL. COMPLEMENTÁNDOSE CON SUS RESPECTIVAS NORMAS DE CONTROL ESPECIFICADAS EN LAS MATRICES DE UTILIZACIÓN DEL SUELO;
- XXXV. ZONA MIXTA:** MEZCLA DE LOS DIFERENTES USOS Y ACTIVIDADES QUE PUEDEN COEXISTIR DESARROLLANDO FUNCIONES COMPLEMENTARIAS O COMPATIBLES Y SE GENERAN A TRAVÉS DE LA ZONIFICACIÓN;
- XXXVI. ZONA CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES:** SON TODAS LAS ZONAS QUE POR SUS DISPOSICIONES GENERALES DE UTILIZACIÓN DEL SUELO O POR SU REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA, DIFIERE DE LAS QUE SE ESTABLECEN EN EL REGLAMENTO MUNICIPAL;
- XXXVII. REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA:** ES LA REGLAMENTACIÓN QUE SE ESTABLECE PARA UNA ZONA CON CARACTERÍSTICAS ESPECIALES, ESTO EN FUNCIÓN DE LAS PARTICULARIDADES DE LA ZONA SEGÚN SUS CARACTERÍSTICAS;
- XXXVIII. USO O DESTINO PREDOMINANTE:** EL O LOS USOS O DESTINOS QUE CARACTERIZAN DE UNA MANERA PRINCIPAL UNA ZONA, SIENDO PLENAMENTE PERMITIDA SU UBICACIÓN EN LA ZONA SEÑALADA;
- XXXIX. USO O DESTINO COMPATIBLE:** EL 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.
- XL. USO O DESTINO CONDICIONADO:** EL O LOS USOS QUE DESARROLLAN FUNCIONES COMPLEMENTARIAS DENTRO DE UNA ZONA ESTANDO SUJETOS PARA SU APROBACIÓN O PERMANENCIA, AL CUMPLIMIENTO DE DETERMINADAS CONDICIONES ESTABLECIDAS PREVIAMENTE O BIEN A LA PRESENTACIÓN DE UN ESTUDIO DETALLADO QUE DEMUESTRE QUE NO CAUSAN IMPACTOS NEGATIVOS AL ENTORNO;
- XLI. 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;
- XLII. 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;

XLIII. MATRIZ DE UTILIZACIÓN DEL SUELO: ES EL RESUMEN DE LAS NORMAS TÉCNICAS PARA EL ORDENAMIENTO Y DISEÑO DE LA CIUDAD, ESTABLECIDAS EN LOS PLANES PARCIALES, DETERMINANDO EL APROVECHAMIENTO DE FINCAS Y PREDIOS URBANOS, Y QUE APARECEN EN PLANO DE ZONIFICACIÓN Z-01, Y QUE CONTIENE EN EL ORDEN SIGUIENTE, DE IZQUIERDA A DERECHA Y DE ARRIBA A ABAJO LA SIGUIENTE INFORMACIÓN:

1. **ÁREAS URBANIZADAS:** SON LAS ÁREAS OCUPADAS POR INSTALACIONES NECESARIAS PARA LA VIDA NORMAL DEL MUNICIPIO, QUE CUENTAN CON SU INCORPORACIÓN MUNICIPAL O CON LA ACEPTACIÓN DEL AYUNTAMIENTO O QUE ESTÁN EN PROCESO DE ACORDARLA, EN LA CUAL ESTÁ ASIGNADO EL USO DEL SUELO.
2. **ÁREAS DE RESERVA URBANA:** LAS QUE CORRESPONDEN A LOS TERRENOS DONDE SE DISPONGA EL CRECIMIENTO DEL CENTRO DE POBLACIÓN. EN ÉSTAS ÁREAS CORRESPONDERÁ A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES PROMOVER EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN BÁSICA, SIN LAS CUALES NO SE AUTORIZARÁ LA MODALIDAD DE ALGUNA ACCIÓN URBANÍSTICA.
3. **DENSIDAD MÁXIMA DE HABITANTES:** EL TÉRMINO UTILIZADO PARA DETERMINAR LA CONCENTRACIÓN MÁXIMA DE HABITANTES PERMISIBLE EN UNA SUPERFICIE DETERMINADA DEL CENTRO DE POBLACIÓN; EN ESTE PLAN PARCIAL SE APLICA SOBRE HECTÁREA BRUTA DE TERRENO.
4. **DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS:** EL TÉRMINO UTILIZADO PARA DETERMINAR LA CONCENTRACIÓN MÁXIMA DE VIVIENDAS PERMISIBLE EN UNA SUPERFICIE DETERMINADA DEL CENTRO DE POBLACIÓN; EN ESTE PLAN PARCIAL SE APLICA SOBRE HECTÁREA BRUTA DE TERRENO, PREDIO RÚSTICO O ÁREA DE RESERVA URBANA.
5. **SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE:** LAS MÍNIMAS DIMENSIONES EN METROS CUADRADOS TOTALES DE UN PREDIO.
6. **FRENTE MÍNIMO DE LOTE:** LOS METROS INDISPENSABLES DEL LÍMITE ANTERIOR QUE REQUIERE UN PREDIO.
7. **ÍNDICE DE EDIFICACIÓN:** LA UNIDAD DE MEDIDA QUE SIRVE PARA CONOCER LA SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS POR VIVIENDA EN UN PREDIO O LOTE.
8. **COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS):** EL FACTOR QUE MULTIPLICADO POR EL ÁREA TOTAL DE UN LOTE O PREDIO, DETERMINA LA MÁXIMA SUPERFICIE EDIFICABLE DEL MISMO, EXCLUYENDO DE SU CUANTIFICACIÓN LAS ÁREA OCUPADAS POR SÓTANO.
9. **COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS):** EL FACTOR QUE MULTIPLICADO POR EL ÁREA TOTAL DE UN LOTE O PREDIO, DETERMINA LA MÁXIMA SUPERFICIE CONSTRUIDA QUE PUEDE TENER UNA EDIFICACIÓN, EN UN LOTE DETERMINADO, EXCLUYENDO DE SU CUANTIFICACIÓN LAS ÁREA OCUPADAS POR SÓTANO.
10. **CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR M² O UNIDAD:** ES EL NÚMERO OBLIGATORIO DE CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR M² O UNIDAD SEGÚN EL USO ASIGNADO, DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL ESTADO DE JALISCO.

11. **NÚMERO DE NIVELES COMPLETOS:** EL RESULTADO DE APLICACIÓN DE COS Y CUS EN EL PREDIO, O EN SU CASO, LA QUE SEÑALE UNA ALTURA DETERMINADA EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.
12. **FRENTE JARDINADO:** PORCENTAJE JARDINADO QUE DEBE TENER LA RESTRICCIÓN FRONTAL DEL LOTE.
13. **SERVIDUMBRES O RESTRICCIONES:**
 - a) **F = 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 SU ALINEAMIENTO POR TODO EL FRENTE DEL MISMO LOTE. ENTENDIENDO COMO 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.
 - b) **P = POSTERIOR;** LA SUPERFICIE EN LA CUAL SE RESTRINGE LA ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN DENTRO DE UN LOTE, CON OBJETO DE NO AFECTAR LA PRIVACÍA Y EL ASOLEAMIENTO DE LAS PROPIEDADES VECINAS, MEDIDA DESDE LA LÍNEA DE PROPIEDAD DE LA COLINDANCIA POSTERIOR.
 - c) **L = 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 PLAN PARCIAL .
14. **MODO O FORMA DE EDIFICACIÓN:** CARACTERIZA LA DISTRIBUCIÓN ESPACIAL DE LOS VOLÚMENES QUE CONFORMAN LA EDIFICACIÓN PARA EFECTOS DE CONFIGURACIÓN URBANA.

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO INTEGRA LOS ELEMENTOS SEÑALADOS EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY ESTATAL, Y CONTIENEN LA EXPRESIÓN DE LOS RESULTADOS DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS DE LOS MEDIOS FÍSICO, NATURAL Y TRANSFORMADO, ASÍ COMO DE LOS ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS, RELATIVOS A LA PLANEACIÓN, PROGRAMACIÓN, ORDENAMIENTO Y REGULACIÓN PARA EL DESARROLLO URBANO EN SU ÁREA DE APLICACIÓN, MISMO QUE CONSTITUYEN LOS INSTRUMENTOS PARA PROVEER SOLUCIONES VIABLES A LA PROBLEMÁTICA QUE SOBRE LA MISMA SE PRESENTE, LOS QUE SE CONTIENEN EN EL DOCUMENTO TÉCNICO Y DEL QUE FORMA PARTE INTEGRAL EL ANEXO GRÁFICO.

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO" SE DERIVA DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO Y DEL PLAN DE DESARROLLO DE LA REGION CENTRO DE JALISCO, RETOMANDO SUS DISPOSICIONES A FIN DE PRECISARLAS Y DETALLARLAS EN EL ÁREA DE APLICACIÓN, BUSCANDO CONGRUENCIA SOBRE LA BASE DE LAS CONDICIONES OBSERVADAS: APTITUD TERRITORIAL, RECURSOS LEGALES, TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS APLICABLES Y DEMÁS FACTORES QUE INCIDEN EN EL DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN ARAS DEL INTERÉS PÚBLICO Y BENEFICIO SOCIAL.

EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO", CONSTITUYE SU ÁMBITO TERRITORIAL PARA REGULAR EL APROVECHAMIENTO DE LAS ÁREAS Y PREDIOS EN BASE AL ARTÍCULO 86 DE LA LEY ESTATAL Y COMPRENDE:

- I. LAS ÁREAS QUE INTEGRAN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO" Y
- II. LAS UNIDADES TERRITORIALES QUE INTEGRAN LA ESTRUCTURA URBANA ASÍ COMO SUS APROVECHAMIENTOS QUE TIENEN UNA RELACIÓN DIRECTA CON EL ASENTAMIENTO HUMANO, EN FUNCIÓN DE SUS CARACTERÍSTICAS NATURALES Y USOS EN ACTIVIDADES PRODUCTIVAS.

EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO" TIENE COMO LÍMITES:

VÉRTICE	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"
1	647,797.7295	2'256,768.3506
2	647,804.0000	2'256,711.0000
3	647,853.0555	2'256,639.6539
4	647,868.0359	2'256,593.1945
5	647,871.0000	2'256,534.0000
6	648,123.9817	2'255,890.1683
7	648,282.0000	2'255,469.0000
8	648,282.2000	2'255,359.0000
9	648,283.0000	2'255,353.0000
10	646,942.0000	2'253,147.0000
11	646,906.4872	2'253,145.5131
12	646,750.0000	2'253,138.0000
13	646,700.0000	2'253,112.0000
14	646,654.0000	2'253,061.0000
15	646,585.0000	2'253,127.0000
16	646,524.5286	2'253,138.9427
17	646,483.0000	2'253,232.0000
18	646,177.6694	2'253,351.5040
19	646,171.7844	2'254,158.7749
20	646,165.5036	2'254,619.9963
21	646,155.3804	2'256,023.7606
22	646,149.0000	2'256,776.6404
23	646,726.9466	2'2256,773.7345

CAPITULO II.

MARCO DE PLANEACION.

II.1. PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DEL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO.

EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO" SE ENCUENTRA FUERA DE LOS LÍMITES DEL AREA DE APLICACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DEL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO Y SE DERIVA DEL PLAN DE DESARROLLO DE LA REGION CENTRO DE JALISCO, RETOMANDO SUS DISPOSICIONES A FIN DE PRECISARLAS Y DETALLARLAS EN EL ÁREA DE APLICACIÓN, BUSCANDO CONGRUENCIA SOBRE LA BASE DE LAS CONDICIONES OBSERVADAS EN REFERENCIA A LA APTITUD TERRITORIAL, RECURSOS LEGALES, TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS APLICABLES Y DEMÁS FACTORES QUE INCIDEN EN EL DESARROLLO URBANO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EN ARAS DEL INTERÉS PUBLICO Y BENEFICIO SOCIAL.

LOS OBJETIVOS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DEL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO SON LOS SIGUIENTES: ¹

- a. ESTIMULAR SU DESARROLLO INTEGRAL, DETECTANDO LAS POTENCIALIDADES PARA LA CREACIÓN DE FUENTES DE TRABAJO QUE EVITEN LA MIGRACIÓN DE SU POBLACIÓN EN BUSCA DE ESTOS SATISFACTORES;
- b. ALENTAR LA RADICACIÓN DE LA POBLACIÓN EN SU MEDIO, MEJORANDO LAS CONDICIONES DE SU HÁBITAT;
- c. PROPICIAR LA INTEGRACIÓN SOCIOECONÓMICA ENTRE LAS DIFERENTES PARTES QUE FORMAN AL CENTRO DE POBLACIÓN;
- d. DISTRIBUIR EQUITATIVAMENTE LAS CARGAS Y BENEFICIOS DEL DESARROLLO URBANO;
- e. PRESERVAR Y MEJORAR LAS ÁREAS FORESTADAS, RÍOS, ESCURRIMIENTOS Y ACUÍFEROS EN EL CENTRO DE POBLACIÓN Y SUS ÁREAS DE APOYO;
- f. PROCURAR QUE EL CENTRO DE POBLACIÓN MANTENGA O DESARROLLE DE MANERA INTEGRAL LA CALIDAD DE LA IMAGEN VISUAL CARACTERÍSTICA DEL LUGAR;
- g. DISTRIBUIR ADECUADAMENTE LAS ACTIVIDADES URBANAS PARA EL ÓPTIMO FUNCIONAMIENTO DEL CENTRO DE POBLACIÓN;

¹ PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DEL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO.

II.2. PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO 1995-2001.

DE ACUERDO CON EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO, DENTRO DE LA PARTE REFERENTE A LA ESTRUCTURA ESTATAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS SE CONFORMA EL SISTEMA DE CIUDADES, EN EL CUAL EL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO, SE UBICA EN FUNCIÓN DE LA JERARQUIZACIÓN POR NIVELES DE SERVICIOS, COMO UNA LOCALIDAD NIVEL BASICO, CUYOS SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO SON PARA LAS NECESIDADES GENERALES DEL NIVEL MICROREGIONAL ASÍ COMO PARA LA POBLACIÓN RURAL.

A LA VEZ ACATLÁN DE JUÁREZ SE ENCUENTRA LOCALIZADO DENTRO DE LA REGIÓN TALA, CARACTERIZADA POR SU POTENCIAL DE DESARROLLO AGROPECUARIO, Y QUE POR SU CERCANÍA CON EL ÁREA METROPOLITANA DE GUADALAJARA SE PREVÉ COMO APOYO A LA DESCONCENTRACIÓN DEL CRECIMIENTO URBANO METROPOLITANO.²

II.3. PLAN REGIÓN CENTRO.

PARA IMPULSAR EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, COORDINAR Y ARMONIZAR LOS ESFUERZOS DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA, EL GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO DETERMINÓ ESTRUCTURAR EL ESTADO EN 12 REGIONES.³

LA REGIONALIZACIÓN ES UNA ESTRATEGIA PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO QUE IMPLICA ACCIONES TALES COMO LA INTEGRACIÓN TERRITORIAL DE LOS 124 MUNICIPIOS EN 12 REGIONES, CON FINES ADMINISTRATIVOS, DE PLANEACIÓN Y COORDINACIÓN INTERMUNICIPAL. IMPLICA TAMBIÉN UN PROCESO DE DESCENTRALIZACIÓN Y DESCONCENTRACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES ESTATAL Y FEDERAL HACIA LAS REGIONES, ASÍ COMO LA DEFINICIÓN Y PROGRAMACIÓN REGIONAL DEL GASTO PÚBLICO CON LA PARTICIPACIÓN DE LAS COMUNIDADES, LA INTEGRACIÓN DE UNA CARTERA DE PROYECTOS PRODUCTIVOS PARA SU PROMOCIÓN ESTATAL, NACIONAL E INTERNACIONAL, ASÍ COMO LA CREACIÓN DE UN FONDO DE DESARROLLO REGIONAL PARA APLICARLO A PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE CADA REGIÓN.

FINALMENTE IMPLICA LA CREACIÓN DE UN SUBCOMITÉ ESTATAL DE DESARROLLO REGIONAL EN EL SENO DEL COPLADE, CON EL PROPÓSITO DE DAR CONGRUENCIA TERRITORIAL A LA INVERSIÓN PÚBLICA Y LA CREACIÓN DE UN SUBCOMITÉ DE PLANEACIÓN EN CADA UNA DE LAS 12 REGIONES PARA DEFINIR EL PROYECTO DE DESARROLLO DE LA REGIÓN Y VIGILAR SU OPERACIÓN.

LOS BENEFICIOS DE LA NUEVA REGIONALIZACIÓN SE PUEDEN CONCRETAR EN LOS SIGUIENTES PUNTOS:

1. REPRESENTA UN MECANISMO PARA CANALIZAR MÁS RECURSOS Y GENERAR MÁS FUENTES DE EMPLEO A LOS MUNICIPIOS.
2. SIGNIFICA UNA TRANSFERENCIA PROGRAMADA HACIA LAS REGIONES DE LA TOMA DE DECISIONES QUE TIENE QUE VER CON SUS MUNICIPIOS Y SUS COMUNIDADES.
3. HABILITA A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES PARA LOGRAR ACUERDOS CON MUNICIPIOS VECINOS EN EL ANIMO DE RESOLVER PROBLEMAS QUE LES SON COMUNES.

² PLAN ESTATAL DE DESARROLLO JALISCO 1995-2001, DIAGNOSTICO Y ESTRATEGIA SECTORIAL DE DESARROLLO URBANO.

³ PLAN DE DESARROLLO DE LA REGION CENTRO DE JALISCO. GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.

4. IMPLICA UN MEDIO PARA PARTICIPAR EN LA DEFINICIÓN DE LOS PROYECTOS PRODUCTIVOS, SOCIALES, DE INFRAESTRUCTURA Y DE SEGURIDAD PÚBLICA DE LAS REGIONES.
5. SE PUEDEN REALIZAR EN LA SEDE REGIONAL TRÁMITES Y GESTIONES QUE ACTUALMENTE SÓLO SE EFECTÚAN EN LA CAPITAL DEL ESTADO.
6. FACILITA LA COORDINACIÓN DE ACCIONES INTERMUNICIPALES EN MATERIA DE SEGURIDAD PÚBLICA Y CON ELLO PROPICIAR UN CLIMA DE MAYOR TRANQUILIDAD EN LAS REGIONES.
7. ALIENTA LA INVERSIÓN PRIVADA EN PROYECTOS CONCENTRADOS, CON PROYECCIÓN SOCIAL Y RENTABILIDAD.
8. SE GENERA DESDE LA REGIÓN Y CON LOS DE LA REGIÓN EL DESARROLLO URBANO Y SOCIAL PARA UNA MEJOR CALIDAD DE VIDA.

EN ESTE ESQUEMA Y CON UNA CLARA INFLUENCIA DE LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA, LA REGIÓN CENTRO ES UNA DE LAS MÁS IMPORTANTES, YA QUE CUENTA CON INFRAESTRUCTURA Y POTENCIAL DE DESARROLLO, FUNGIENDO COMO CENTRO POLÍTICO Y ECONÓMICO DE UNA PARTE DEL PAÍS.

LA REGIÓN CENTRO DE JALISCO TIENE UN SITIO ESPECIAL EN EL CONTEXTO INTERNACIONAL.

A LA REGIÓN SE LE ATRIBUYEN CUALIDADES ESPECIALES POR LA UBICACIÓN Y LOS ANTECEDENTES DE SU ESTRUCTURA PRODUCTIVA Y CONTEXTO HISTÓRICO. EL CONTEXTO DE LA REGIÓN TIENE QUE VER CON LA APERTURA DE LA ECONOMÍA NACIONAL Y LOS PROCESOS DE GLOBALIZACIÓN QUE DESDE HACE UNOS AÑOS SE DA EN LOS MERCADOS.

EL PAÍS Y EN ESPECÍFICO EL ESTADO Y LA REGIÓN TIENEN QUE VERSE INMERSOS EN LAS RELACIONES DE INTERCAMBIO CON LAS ECONOMÍAS DEL MUNDO. EL GOBIERNO FEDERAL HA ESTABLECIDO RELACIONES COMERCIALES A TRAVÉS DE TRATADOS DE LIBRE COMERCIO CON DIFERENTES GRUPOS: AMÉRICA DEL NORTE, MÉXICO-COSTA RICA, EL GRUPO DE LOS TRES, MÉXICO-BOLIVIA, MÉXICO-CHILE, MÉXICO-NICARAGUA Y, MÁS RECIENTE, UNIÓN EUROPEA. PARA LA REGIÓN SE PLANTEAN VARIOS CORREDORES DE INFLUENCIA PARA LA ACTIVIDAD COMERCIAL Y ECONÓMICA.

LA REGIÓN CENTRO SE VE INFLUIDA POR EL FLUJO ECONÓMICO DEL TRATADO DE LIBRE COMERCIO DE AMÉRICA DEL NORTE, ESTE FLUJO VA MÁS ALLÁ AL MERCADO DE LA CUENCA DEL PACÍFICO, CON LA INFLUENCIA CRECIENTE DE LOS PAÍSES ASIÁTICOS. EL TRATADO DE LIBRE COMERCIO CON LA UNIÓN EUROPEA PROVOCA UN FLUJO HACIA EL ATLÁNTICO. LOS FLUJOS HACIA EL CENTRO Y NOROESTE DEL PAÍS SON FLUJOS QUE SE DEBERÁN CONSOLIDAR EN EL MERCADO INTERNO.

CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 5,505.35 KM² (7 % DEL ÁREA DEL ESTADO) Y UNA POBLACIÓN DE 3,609,688 HABITANTES (60 % DE LA POBLACIÓN DEL ESTADO). LA REGIÓN ESTÁ CONFORMADA POR 14 MUNICIPIOS: ACATLÁN DE JUÁREZ, CUQUÍO, GUADALAJARA, IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS, IXTLAHUACÁN DEL RÍO, JUANACATLÁN, EL SALTO, SAN CRISTÓBAL DE LA BARRANCA, TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA, TLAQUEPAQUE, TONALÁ, VILLA CORONA, ZAPOPAN Y ZAPOTLANEJO.

ESTA REGIÓN ESTÁ DOTADA DE SUELOS APTOS PARA LA AGRICULTURA, LA GANADERÍA, LA SILVICULTURA Y LA MINERÍA. DE LA SUPERFICIE AGRÍCOLA, EL 63 % (94,032 HAS.) SE CULTIVAN BAJO CONDICIONES DE TEMPORAL Y EL RESTO MEDIANTE SISTEMAS DE RIEGO.

CONFORME A LAS DISPOSICIONES DE LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA, LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA, EN CUANTO A LA DISPOSICIÓN DE AGUAS SUBTERRÁNEA, ESTÁ CONSIDERADA CON VEDA. EL SANEAMIENTO HIDROLÓGICO ES PRÁCTICAMENTE NULO, Y LA INFECCIÓN HIDRÁULICA SE AGUDIZA EN CUENCAS COMO EL RÍO SANTIAGO.

LA REGIÓN CENTRO ES LA MÁS INDUSTRIALIZADA DE TODO EL OCCIDENTE DEL PAÍS, DISPONIENDO DE UNA ESTRUCTURA COMERCIAL Y DE SERVICIOS ADECUADA. LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA CONCENTRA EL 60 % DEL COMERCIO, EL 70 % DE LA INDUSTRIA Y EL 90 % DE LA EDUCACIÓN SUPERIOR; SIN EMBARGO, POR OTRA PARTE, ESTA CONCENTRACIÓN ACARREA, TAMBIÉN, CONFLICTOS DE UNA ALTA CONCENTRACIÓN DEMOGRÁFICA CON EFECTOS NEGATIVOS.

LA REGIÓN CENTRO ES LA MEJOR COMUNICADA DEL ESTADO, YA QUE CUENTA CON INFRAESTRUCTURA CARRETERA, UN SISTEMA FERROVIARIO CON VARIAS LÍNEAS Y AEROPUERTO INTERNACIONAL. LA REGIÓN CONCENTRA LAS ACTIVIDADES POLÍTICAS, SOCIALES Y ECONÓMICAS DEL ESTADO, LO QUE HA TRAÍDO UN DESARROLLO IMPORTANTE PARA ALGUNOS DE LOS MUNICIPIOS QUE LA CONFORMAN, ASÍ COMO UN DETERIORO EN LAS CONDICIONES AMBIENTALES, ESTABLECIENDO DIFERENCIAS SOCIALES, CULTURALES Y ECONÓMICAS CADA VEZ MÁS AMPLIAS.

EL SISTEMA ESTATAL DE INFORMACIÓN DEL ESTADO DE JALISCO (SEIJAL) CONJUNTAMENTE CON EL INSTITUTO TECNOLÓGICO DE ESTUDIOS SUPERIORES DE MONTERREY (ITESM), CAMPUS GUADALAJARA, REALIZÓ UN ESTUDIO SOBRE LA ATRACTIVIDAD PARA LOS NEGOCIOS ENTRE LAS REGIONES DEL ESTADO. LA REGIÓN CENTRO OCUPA EL MEJOR SITIO DENTRO DEL ESTADO EN DONDE REALIZAR NEGOCIOS.⁴

LA VISION ESTRATEGICA DEL PLAN DE DESARROLLO DE LA REGION CENTRO DE JALISCO ESTABLECE:

"SER PROMOTORA DEL DESARROLLO INTEGRAL DEL CENTRO Y OCCIDENTE DE MÉXICO, EN ESPECÍFICO DEL ESTADO DE JALISCO, APROVECHANDO SU LOCALIZACIÓN GEOPOLÍTICA, SU INFRAESTRUCTURA PRODUCTIVA Y DE COMUNICACIONES, SU PRESTIGIO NACIONAL E INTERNACIONAL, ASÍ COMO LA CREATIVIDAD, ESFUERZO E INICIATIVAS DE LAS PERSONAS, ORGANIZACIONES CIVILES Y GOBIERNOS MUNICIPAL, ESTATAL Y FEDERAL. GENERAR UNA COMPETITIVIDAD DISTINTIVA CON UN CAPITAL HUMANO CON PREPARACIÓN PROFESIONAL, VOLUNTAD Y CON ÓPTIMOS NIVELES DE BIENESTAR SOCIAL, MEJORANDO INTEGRALMENTE LOS SERVICIOS DE SALUD, EDUCACIÓN, VIVIENDA ASÍ COMO LOS DEMÁS QUE LE SON INHERENTES A LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA ESTATAL Y MUNICIPAL; ACRECENTANDO EL CAPITAL ECONÓMICO Y DE INFRAESTRUCTURA SUSTENTABLE ORIENTADO A BRINDAR TODOS LOS SATISFACTORES DEL DESARROLLO PERSONAL DE SUS HABITANTES, LA GENERACIÓN DE TECNOLOGÍA Y EL INCREMENTO DEL COMERCIO, BASADO EN EL AHORRO, LA PRODUCTIVIDAD Y EL VALOR AGREGADO; ACRECENTANDO EL CAPITAL POLÍTICO, DETERMINADO POR LA ESTABILIDAD SOCIAL, SEGURIDAD, PAZ, JUSTICIA Y PROCESOS DEMOCRÁTICOS; Y MANTENIENDO Y MEJORANDO EL CAPITAL MEDIOAMBIENTAL, A TRAVÉS DE UN ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y UN DESARROLLO EQUILIBRADO PARA LOS MUNICIPIOS QUE LA CONFORMAN".

⁴ PLAN DE DESARROLLO DE LA REGION CENTRO DE JALISCO. GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.

EN BASE A LO ANTERIOR EL PLAN DE DESARROLLO DE LA REGION CENTRO DE JALISCO PLANTEA OBJETIVOS QUE SE TRADUCIRÁN EN ACCIONES CONCRETAS, DENTRO DE ESTOS OBJETIVOS SE PUEDEN SEÑALAR ALGUNOS DE ELLOS:

- DOTAR A LA REGIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS COMPETITIVAS DISTINTIVAS PARA SER PROMOTOR DEL DESARROLLO DEL CENTRO Y OCCIDENTE DE MÉXICO, ESPECÍFICAMENTE DEL ESTADO DE JALISCO.
- DOTAR A LA REGIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS COMPETITIVAS DISTINTIVAS PARA SER PROMOTOR DEL DESARROLLO DEL CENTRO Y OCCIDENTE DE MÉXICO, ESPECÍFICAMENTE DEL ESTADO DE JALISCO.
- CONSEGUIR LA SUSTENTABILIDAD DEL CRECIMIENTO SOCIODEMOGRÁFICO.
- MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES DE LA REGIÓN.
- ALCANZAR UNA ALTA CALIDAD DE VIDA Y UN PROCESO DE DESARROLLO SOSTENIDO Y SUSTENTABLE QUE INCLUYA LA GENERACIÓN DE UN SENTIDO COLECTIVO DE PERTENENCIA REGIONAL, LA AUTONOMÍA REGIONAL DE DECISIÓN Y LA CONCIENTIZACIÓN EN TORNO A LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y MANEJO DE RECURSOS NATURALES.
- ESTRUCTURAR UN SISTEMA REGIONAL DE ATENCIÓN DE LAS NECESIDADES SOCIALES BÁSICAS EFICIENTE A TRAVÉS DEL FORTALECIMIENTO DE LA INTEGRACIÓN TERRITORIAL Y UN SISTEMA JERARQUIZADO DE CENTROS DE POBLACIÓN.
- TRANSFORMAR A LAS ADMINISTRACIONES MUNICIPALES EN ORGANISMOS MODERNOS QUE DESTAQUEN POR SU EFICIENCIA Y NIVEL DE APOYO E IMPULSO AL DESARROLLO DE SUS LOCALIDADES.

EN CUANTO AL ORDENAMIENTO TERRITORIAL EL PLAN DE DESARROLLO DE LA REGION CENTRO DE JALISCO ESTABLECE LOS SIGUIENTES:

- ESTABLECER LINEAMIENTOS GENERALES DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO Y ZONIFICACIÓN REGIONAL QUE PERMITAN LA SUSTENTABILIDAD DE LOS RECURSOS NATURALES EXISTENTES Y APROVECHAMIENTO OPTIMO DE LOS SUELOS DE ACUERDO A SU VOCACIÓN PRODUCTIVA.
- DEFINIR POSIBLES ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA EN DONDE SE LOCALIZAN ECOSISTEMAS DE BOSQUE Y SELVA INALTERADOS O CON UN GRADO BAJO DE DEFORESTACIÓN.
- ESTABLECER POSIBLES RESERVAS URBANAS CONSIDERANDO COMO FACTOR DETERMINANTE LA DISPONIBILIDAD DEL AGUA Y LA NO AFECTACIÓN DE ZONAS CON POTENCIAL PRODUCTIVO AGRÍCOLA O PECUARIO.
- DEFINICIÓN DE LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES, ÁREAS RÚSTICAS Y EXTRACTIVAS.
- IMPLANTAR UN SISTEMA DE GESTIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL A NIVEL REGIONAL QUE GARANTICE LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y EL EQUILIBRIO ECOLÓGICO, QUE ENCAUCE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y EL CRECIMIENTO POBLACIONAL A LAS ZONAS CON MAYOR DISPONIBILIDAD DE RECURSOS NATURALES Y MENOR VULNERABILIDAD EN SUS ECOSISTEMAS Y

PERMITA LA EFICIENTE OPERACIÓN DE LOS MERCADOS Y ATENCIÓN DE LAS NECESIDADES SOCIALES BÁSICAS Y UNA EFICAZ PREVENCIÓN DE RIESGOS GEOGRÁFICOS, INDUSTRIALES Y DE INFRAESTRUCTURA. DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LAS LEYES DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y DE DESARROLLO URBANO.

- PROMOVER EL ANÁLISIS DE SUELOS PARCELARIO PARA DEFINIR SU VOCACIONAMIENTO A NIVEL PRODUCTOR Y MICROREGIÓN.
- ESTABLECER EL CONTROL DE LOS USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR LA LEY ESTATAL DE DESARROLLO URBANO Y SU REGLAMENTO DE ZONIFICACIÓN.

LA FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DEL PLAN DE DESARROLLO DE LA REGIÓN CENTRO DE JALISCO PARTE DE LO ESTABLECIDO EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, EN LOS CUALES SE ESTABLECE LA PARTICIPACIÓN DE LA NACIÓN EN LA ORDENACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN EL PAÍS, LA CONCURRENCIA DE LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO EN LA MATERIA, LA FACULTAD DE LOS ESTADOS PARA EXPEDIR LAS LEYES RELATIVAS AL DESARROLLO URBANO Y DE LOS MUNICIPIOS PARA EXPEDIR LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS DE OBSERVANCIA GENERAL QUE SE REQUIERAN. ESTOS PRECEPTOS SE RATIFICAN EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO DE JALISCO.

LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA PARA EL ESTADO DE JALISCO, AL IGUAL QUE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS, ENMARCA LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO PARA LOS HABITANTES DEL ESTADO DE JALISCO. DE MANERA PARTICULAR SE EXAMINAN LOS ARTÍCULOS 15, 50, 79, 80, 81 Y 83.

ASIMISMO, EL PLAN DE DESARROLLO DE LA REGIÓN CENTRO DE JALISCO SUSTENTA SU ORIGEN EN LA LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS Y EN LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO.

LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO, PUBLICADA EN EL PERIÓDICO OFICIAL EL 11 DE JULIO DE 1993, ESTABLECE LAS ATRIBUCIONES DE LAS AUTORIDADES RESPONSABLES RELACIONADAS CON ESTA ÁREA DE LA ADMINISTRACIÓN DEL DESARROLLO URBANO, ESTABLECIENDO UN SISTEMA DE CONCURRENCIA Y PARTICIPACIÓN EN LOS DIFERENTES NIVELES DE PRODUCCIÓN DEL SUELO URBANO. EN LOS ARTÍCULOS 10, 11, 12 Y 13 SE SEÑALAN LAS ATRIBUCIONES DEL GOBERNADOR; SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO, AYUNTAMIENTOS Y PRESIDENTE MUNICIPAL, RESPECTIVAMENTE, EN ESTA MATERIA.

LA LEY PARA EL FOMENTO ECONÓMICO DEL ESTADO DE JALISCO BUSCA PROMOVER EL DESARROLLO ECONÓMICO DE LA ENTIDAD, A FIN DE IMPULSAR EL CRECIMIENTO EQUILIBRADO SOBRE LA BASE DE UN DESARROLLO SUSTENTABLE, GENERAR FUENTES DE EMPLEO Y CONSOLIDAR LAS EXISTENTES. ESTA LEGISLACIÓN SE ORIENTA A PROMOVER EL DESARROLLO INDUSTRIAL, COMERCIAL, TURÍSTICO, AGROINDUSTRIAL Y DE SERVICIOS, PROMOVER EL APROVECHAMIENTO DE LOS RECURSOS Y VENTAJAS ECONÓMICAS DE LA ENTIDAD, IMPULSAR EL DESARROLLO DE CIUDADES MEDIANAS Y PEQUEÑAS, ASÍ COMO IMPULSAR LA ACTIVACIÓN DE ZONAS ECONÓMICAMENTE DEPRIMIDAS. EL ARTÍCULO 20 ESTABLECE LOS MIEMBROS QUE INTEGRAN EL CONSEJO ESTATAL DE PROMOCIÓN ECONÓMICA Y EN EL ARTÍCULO 22 SOBRE LA CONSULTA DE LOS ORGANISMOS FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES.

EN CUANTO A LA LEY ORGÁNICA DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO, SE ESTABLECE QUE EL GOBERNADOR DEL ESTADO, A TRAVÉS DE LAS UNIDADES ADMINISTRATIVAS Y ENTIDADES NECESARIAS PODRÁ PROPONER, DESARROLLAR, ADMINISTRAR PROGRAMAS PRIORITARIOS, COORDINAR LA ACCIONES DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CENTRAL Y PARAESTATAL Y CONCERTAR PROYECTOS Y PROGRAMAS CON LOS DIVERSOS SECTORES SOCIALES Y PRODUCTIVOS DE LA ENTIDAD. DENTRO DE SUS ATRIBUCIONES ESTÁN LA PLANEACIÓN, CONDUCCIÓN, COORDINACIÓN, FOMENTO Y ORIENTACIÓN DEL DESARROLLO ECONÓMICO Y SOCIAL, LA PROMOCIÓN DEL TURISMO NACIONAL Y EXTRANJERO, EL FOMENTO A LA INDUSTRIA, COMERCIO, AGRICULTURA, GANADERÍA, SILVICULTURA, FAUNA, ARTESANÍAS, PESCA Y OTRAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS; LAS ANTERIORES ATRIBUCIONES LAS REALIZARÁ A TRAVÉS DE LAS DIFERENTES SECRETARÍAS Y ORGANISMOS.

PARA LA COORDINACIÓN DEL PLAN Y PARA QUE SEAN COMPATIBLES LOS ESFUERZOS EN MATERIA DE PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL QUE REALIZAN LA FEDERACIÓN, EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS, SE CREÓ EL COMITÉ DE PLANEACIÓN PARA EL DESARROLLO DEL ESTADO (COPLADE).

EL ACUERDO QUE ESTABLECE LA REGIONALIZACIÓN ADMINISTRATIVA COMO UNA ESTRATEGIA PARA LOGRAR EL DESARROLLO INTEGRAL DEL ESTADO Y LOS ACUERDOS QUE DAN ORIGEN AL SUBCOMITÉ ESTATAL DE DESARROLLO REGIONAL Y AL SUBCOMITÉ 12 REGIÓN CENTRO DEL ESTADO DE JALISCO, FORMAN TAMBIÉN UNA PARTE FUNDAMENTAL DENTRO DE LAS BASES JURÍDICAS DE ESTE PLAN.⁵

POR ACUERDO DEL EJECUTIVO DEL ESTADO SE CREA EL SUBCOMITÉ 12 REGIÓN CENTRO DEL ESTADO DE JALISCO, DEL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1998, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL DEL ESTADO EL 19 DE NOVIEMBRE DE 1998. LA CREACIÓN DEL SUBCOMITÉ BUSCA COMPATIBILIZAR LOS ESFUERZOS DE PLANEACIÓN ECONÓMICA Y SOCIAL DE LA FEDERACIÓN, EL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS, CON LA PARTICIPACIÓN DE LOS DIVERSOS GRUPOS SOCIALES, CONSIDERANDO QUE LOS CRITERIOS DE LA REGIONALIZACIÓN FUERON PARA CREAR UNA HERRAMIENTA DE TRABAJO QUE UNIFIQUE LOS ESFUERZOS Y LA INFORMACIÓN. EL SUBCOMITÉ 12 REGIÓN CENTRO ES UN MECANISMO DEL COPLADE DE PARTICIPACIÓN SOCIAL, CONSULTA CIUDADANA Y DE COORDINACIÓN INTERMUNICIPAL PARA LAS DECISIONES Y LA DEFINICIÓN DE PROYECTOS REGIONALES DE DESARROLLO. LAS ATRIBUCIONES DEL SUBCOMITÉ EN MATERIA DE PLANEACIÓN SON INSTRUMENTAR LA INSTALACIÓN DE GRUPOS DE TRABAJO, COORDINAR Y COMPATIBILIZAR LAS ACCIONES DE LAS DEPENDENCIAS EN LOS TRES NIVELES DE GOBIERNO DENTRO DE LA REGIÓN ASÍ COMO AL SECTOR SOCIAL Y PRIVADO.

II.4. ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL.

EN MATERIA DE REGULACIÓN AMBIENTAL Y EQUILIBRIO ECOLÓGICO LA REGIÓN 12 CENTRO ESTÁ REGIDA POR: DECRETO DE CREACIÓN DE LA COMISIÓN ESTATAL DE ECOLOGÍA, CON FECHA 6 DE MAYO DE 1989; LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE, DEL 25 DE MAYO DE 1989; EL REGLAMENTO DE LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE PARA LA PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN GENERADA POR VEHÍCULOS AUTOMOTORES QUE CIRCULAN EN EL ESTADO DE JALISCO; Y EL REGLAMENTO DE LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE EN MATERIA DE IMPACTO AMBIENTAL, EXPLOTACIÓN DE BANCOS DE MATERIAL GEOLÓGICO, YACIMIENTOS PÉTREOS Y DE PREVENCIÓN Y CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN A LA ATMÓSFERA GENERADAS POR FUENTES FIJAS EN EL ESTADO DE JALISCO.

⁵ PLAN DE DESARROLLO DE LA REGION CENTRO DE JALISCO. GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.

LA COMISIÓN ESTATAL DE ECOLOGÍA ES UN ÓRGANO PÚBLICO DESCENTRALIZADO DEL PODER EJECUTIVO CON PERSONALIDAD JURÍDICA Y PATRIMONIO PROPIO, POR MEDIO DEL CUAL EL EJECUTIVO ESTABLECERÁ LA POLÍTICA ECOLÓGICA QUE COMPETE AL GOBIERNO DEL ESTADO. LA COMISIÓN SE SECTORIZA A LA SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y SECRETARÍA DE DESARROLLO RURAL. LAS ACCIONES QUE REALIZA ESTÁN ENCAMINADAS A FOMENTAR LA CONCIENCIA ECOLÓGICA, ESTABLECER LAS NORMAS Y REGLAMENTOS APLICABLES, ESTABLECER LOS PROGRAMAS DE PROTECCIÓN Y RESTAURACIÓN DEL AMBIENTE; Y CONVOCAR LA PARTICIPACIÓN DE GRUPOS SOCIALES.

LA LEY ESTATAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE ES DE INTERÉS PÚBLICO Y TIENE POR OBJETO REGULAR LA PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN DEL AMBIENTE. LA LEY COMPETE AL GOBIERNO DEL ESTADO Y LOS MUNICIPIOS. LAS ÁREAS DE COMPETENCIA SON: ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL TERRITORIO DEL ESTADO; ESTABLECIMIENTO DE PARQUES URBANOS Y ZONAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA Y PRIORITARIAS DE PRESERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DEL EQUILIBRIO; CUIDADO DE LOS RECURSOS GENÉTICOS DE FLORA, FAUNA Y ACUÁTICA; Y LA PRESERVACIÓN Y EL CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN DEL AIRE, AGUA Y SUELO.

LAS ATRIBUCIONES SEÑALADAS POR LA LEY SERÁN EJERCIDAS DE MANERA CONCURRENTE POR EL GOBIERNO DEL ESTADO Y LOS GOBIERNOS MUNICIPALES. EN LOS CASOS EN DONDE DOS O MÁS CENTROS DE POBLACIONES URBANAS FORMEN UNA CONTINUIDAD DEMOGRÁFICA, LOS GOBIERNOS RESPECTIVOS PLANEARÁN DE MANERA COORDINADA LAS ACCIONES EN LA MATERIA, CUYA REGULACIÓN QUEDA A CARGO DEL ESTADO.

EL ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL, PUBLICADO EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO" EL 28 DE JULIO DEL 2001, ES EL INSTRUMENTO QUE DETERMINA LOS CRITERIOS DE PROTECCIÓN, CONSERVACIÓN Y RESTAURACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE LA ENTIDAD; DE PREVENCIÓN Y DISMINUCIÓN DE LA CONTAMINACIÓN AMBIENTAL Y LAS BASES PARA EL ESTABLECIMIENTO DE POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y PROGRAMAS DE APROVECHAMIENTO Y USO SUSTENTABLE DE LOS RECURSOS DEL ESTADO.⁶

DESDE LA CELEBRACIÓN DE LA CONFERENCIA DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE EL MEDIO HUMANO CELEBRADA EN ESTOCOLMO EN 1972, SE RECONOCE QUE LA PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO DEL MEDIO HUMANO ES UNA CUESTIÓN FUNDAMENTAL QUE AFECTA AL BIENESTAR DE LOS PUEBLOS Y AL DESARROLLO ECONÓMICO DEL MUNDO ENTERO, AL MISMO TIEMPO QUE ES UN DESEO URGENTE DE LOS PUEBLOS DE TODO EL MUNDO Y UN DEBER DE TODOS LOS GOBIERNOS.

⁶ ACUERDO DEL ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL DEL ESTADO DE JALISCO. SEMADES. GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.

LOS PRONUNCIAMIENTOS MUNDIALES QUE ORIENTAN ACTUALMENTE LAS POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO SUSTENTABLE SE ENCUENTRAN BIEN DEFINIDAS EN EL INFORME DE LA CONFERENCIA DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE Y EL DESARROLLO CELEBRADA EN RÍO DE JANEIRO EN 1992, Y MÁS RECIENTEMENTE, EN LA DECLARACIÓN DE ESTAMBUL SOBRE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS EN 1996, SE RECONOCE LA NECESIDAD DE MEJORAR LA CALIDAD DE LOS ASENTAMIENTOS Y SE PLANTEAN OBJETIVOS EN DOS VERTIENTES:

A.- VIVIENDA ADECUADA PARA TODOS, COMO UNA CONDICIÓN INDISPENSABLE PARA EL BIENESTAR FÍSICO, PSICOLÓGICO, SOCIAL Y ECONÓMICO DEL SER HUMANO.

B.- DESARROLLO SOSTENIBLE DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, QUE COMBINE EL DESARROLLO ECONÓMICO, EL DESARROLLO SOCIAL Y LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

CONFORME A LA METODOLOGÍA EMPLEADA EN EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL, EL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO, ESPECÍFICAMENTE EN LO QUE CONCIERNE AL AREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PROPUESTO, QUEDA COMPRENDIDO EN LA UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL (UGA) Ag₄058 R, LO QUE SE TRADUCE EN QUE TAL UNIDAD TERRITORIAL HA SIDO CLASIFICADA CON USO PREDOMINANTE AGRÍCOLA (Ag) Y USOS CONDICIONADOS PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS (Ah), TURISTICO (Th) Y MINERIA (Mi). ⁷

⁷ DOCUMENTO TECNICO DEL ORDENAMIENTO ECOLOGICO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO. SEMADES. GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO.

CAPITULO III.

OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO".

SON OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO":

- I.** PRECISAR LA ZONIFICACIÓN EN SU ÁREA DE APLICACIÓN, COMPLEMENTANDO LOS ANÁLISIS Y LINEAMIENTOS ESTABLECIDOS EN EL AREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PROPUESTO, A FIN DE RATIFICAR O RECTIFICAR LOS USOS Y DESTINOS PROPUESTOS EN ESTE PLAN CON BASE AL ANÁLISIS DEL POTENCIAL DE DESARROLLO ACTUAL DE SU ÁREA DE APLICACIÓN, GARANTIZANDO EL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS Y REGLAMENTOS DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS;
- II.** REGULAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO PREVISTAS EN EL AREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PROPUESTO;
- III.** PRECISAR LAS NORMAS DE UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y FINCAS EN SU ÁREA DE APLICACIÓN, EN PARTICULAR AQUELLAS QUE DEFINEN LAS COMPATIBILIDADES DE USOS Y DESTINOS ESPECÍFICOS;
- IV.** REGULAR EN FORMA ESPECIFICA LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN, EN RELACIÓN CON LAS MODALIDADES, DENSIDADES, INTENSIDADES Y TIPOLOGÍAS, CONSOLIDADAS Y PREDOMINANTES DIAGNOSTICADAS;
- V.** DETERMINAR LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LOS TITULARES DE PREDIOS Y FINCAS, DERIVADAS DE LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.
- VI.** LLEVAR A CABO LA INVESTIGACIÓN RELATIVA AL PROCESO DE URBANIZACIÓN Y DE DESARROLLO URBANO PARA ACTUALIZAR ÉSTE INSTRUMENTO DE PLANEACION;
- VII.** PROMOVER EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MEDIANTE LA ORGANIZACIÓN DEL ASENTAMIENTO HUMANO EN RELACIÓN A UN SISTEMA FUNCIONAL DE ZONAS DE VIVIENDA, TRABAJO, RECREACIÓN, VIDA COMUNAL, SERVICIOS Y TRANSPORTE Y ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA AGRICULTURA Y CON EL TURISMO;
- VIII.** REVISAR LA ESTRUCTURACION URBANA DEL AREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PROPUESTO FORTALECIENDO LOS USOS Y DESTINOS EN LAS DIFERENTES ZONAS EN TANTO SEAN COMPATIBLES, PARA ESTIMULAR LA VIDA EN COMUNIDAD Y OPTIMIZAR LOS DESPLAZAMIENTOS DE LA POBLACIÓN;
- IX.** PROMOVER EL EMPLAZAMIENTO DE LAS ACCIONES URBANÍSTICAS QUE REQUIERA EL DESARROLLO DEL AREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PROPUESTO, EN PARTICULAR A LA CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, RENOVACIÓN Y LAS RELATIVAS A LA CREACIÓN DE RESERVAS URBANAS PARA LA CREACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL;

- X.** PROPICIAR EL ESTABLECIMIENTO Y CONSOLIDACIÓN DE ÁREAS VERDES DE DISTINTA UTILIZACIÓN DISTRIBUIDAS EN LAS ZONAS URBANIZADAS Y EN LAS DE RESERVA DEL AREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PROPUESTO PARA PRESERVAR EL EQUILIBRIO ECOLÓGICO, DOTAR DE ÁREAS DE ESPARCIMIENTO Y MEJORAR EL MEDIO AMBIENTE URBANO DONDE EL EJE CENTRAL SEA LA PARTICIPACION DE DIFERENTES ACTORES GUBERNAMENTALES, INICIATIVA PRIVADA Y SOCIALES.
- XI.** FOMENTAR EL MEJORAMIENTO Y CONSERVACION DEL MEDIO AMBIENTE LOCAL MEDIANTE EL USO RACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES Y PROPICIAR EL RESPETO A LOS ELEMENTOS DEL PAISAJE DOTANDO A LA POBLACION DE ESPACIOS DECUADOS PARA LA CONVIVENCIA Y SOCIABILIZACION.
- XII.** ESTABLECER LAS BASES A EFECTO DE PROMOVER MEDIANTE LA ELABORACIÓN DE CONVENIOS, LA PARTICIPACIÓN DE LAS ASOCIACIONES DE VECINOS, LOS GRUPOS SOCIALES Y LOS TITULARES DE PREDIOS Y FINCAS, PARA REALIZAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO, RENOVACIÓN Y CONTROL DE USOS DEL SUELO, PREVISTAS EN ESTE PLAN PARCIAL.
- XIII.** PRESERVAR Y MEJORAR LAS ÁREAS FORESTADAS, RÍOS, ESCURRIMIENTOS, Y ACUÍFEROS EN EL CORREDOR Y SU CENTRO DE POBLACIÓN.
- XIV.** REFORZAR LA FUNCIÓN DE LA LOCALIDAD COMO PRESTADORA DE SERVICIOS URBANOS REGIONALES DE NIVEL BASICO, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DEL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO Y EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.
- XV.** ADECUAR LA DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN Y DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS DENTRO DE LAS CONDICIONANTES DE SU TERRITORIO.
- XVI.** INTEGRAR EL AREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO A LAS POLITICAS DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO.

CAPITULO IV.

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

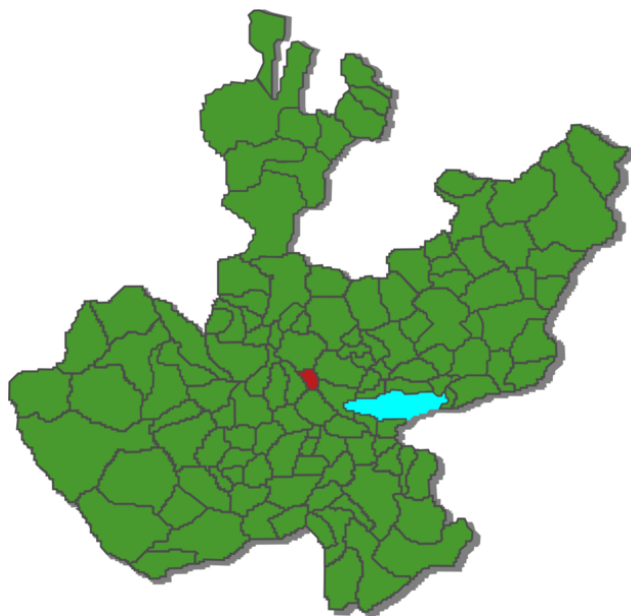
IV.1. UBICACION DEL CENTRO DE POBLACIÓN.

EL MUNICIPIO DE ACATLÁN DE JUÁREZ, SE UBICA EN LA REGIÓN CENTRO, COLINDANDO CON LOS SIGUIENTES MUNICIPIOS: AL NORTE CON TALA, AL ORIENTE TLAJOMULCO DE ZUÑIGA, AL SUR CON JOCOTEPEC Y AL PONIENTE CON VILLA CORONA.

EL MUNICIPIO TIENE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE 176.85 KILÓMETROS CUADRADOS.

ACATLÁN DE JUÁREZ QUE CONSTITUYE LA CABECERA DEL MUNICIPIO DEL MISMO NOMBRE, SE UBICA EN LA PARTE SUR DEL ESTADO, A LOS 103° 35' 00" DE LONGITUD OESTE Y A LOS 20° 26' 00" DE LATITUD NORTE, A UNA ALTURA DE 1336 MSNM.

8



⁸ SÍNTESIS GEOGRÁFICA DE JALISCO. SPP, COORDINACIÓN GENERAL DE LOS SERVICIOS NACIONALES DE ESTADÍSTICA, GEOGRAFÍA E INFORMÁTICA, 1981. P.16. ANUARIO ESTADÍSTICO DEL ESTADO DE JALISCO, AGUASCALIENTES, INEGI, 1994. P.7.

IV.2. UBICACION DE LA REGION.

LA REGIÓN CENTRO CUENTA CON UNA SUPERFICIE DE 5,498.18 KM² Y COLINDA AL NORTE CON LA REGIÓN NORTE, AL ESTE CON LA REGIÓN ALTOS SUR, AL SUR CON LA REGIÓN CIÉNEGA Y LA REGIÓN SUR, Y AL OESTE CON LA REGIÓN VALLES.

LA REGION CENTRO FORMA PARTE DE LA ZONA CENTRAL DEL ESTADO Y GRAN PARTE DE SUS ACTIVIDADES SE DEBEN A SU UBICACIÓN GEOGRÁFICA, CERCANA A LA ZONA METROPOLITANA DE GUADALAJARA Y A SUS VÍAS DE COMUNICACIÓN, POR LO QUE LA REGION MANTIENE IMPORTANTES LAZOS CON LOS MUNICIPIOS DE GUADALAJARA, ZAPOPAN, TLAQUEPAQUE Y ZAPOTLANEJO. ⁹



LA REGIÓN CENTRO ESTÁ INTEGRADA POR LOS SIGUIENTES MUNICIPIOS:

1. ACATLÁN DE JUÁREZ;
2. CUQUÍO;
3. EL SALTO;
4. GUADALAJARA;
5. IXTLAHUACÁN DE LOS MEMBRILLOS;
6. IXTLAHUACÁN DEL RÍO;
7. JUANACATLÁN;
8. SAN CRISTÓBAL DE LA BARRANCA;
9. TLAJOMULCO DE ZÚÑIGA;
10. TLAQUEPAQUE;
11. TONALÁ;
12. VILLA CORONA;
13. ZAPOPAN;
14. ZAPOTLANEJO.



⁹ PLAN DE DESARROLLO DE LA REGIÓN CENTRO DE JALISCO. ACUERDO DE LA REGIONALIZACION ADMINISTRATIVA DEL ESTADO, GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. REGIONES DEL ESTADO DE JALISCO. CREATIVE COMMONS.

IV.3. DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

EL AREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO" ESTÁ UBICADO EN LA PARTE SUR DEL MUNICIPIO DE ACATLÁN DE JUAREZ, JALISCO, EN LAS COORDENADAS 20° 24' 20.80" LATITUD NORTE, 103° 35' 10.31" LONGITUD OESTE EN EL VÉRTICE 1 DEL AREA DE ESTUDIO Y 20° 24' 19.38" LATITUD NORTE, 103° 35' 59.27" LONGITUD OESTE EN EL VÉRTICE 23 DEL AREA DE ESTUDIO. ¹⁰



SE LOCALIZA A UNA ALTURA DE 1,357 MSNM REFERIDA ÉSTA EN LA PARTE CENTRO DEL AREA DE ESTUDIO, LA SUPERFICIE DEL AREA DE ESTUDIO Y DE APLICACIÓN DEL PLAN ASCIENDE APROXIMADAMENTE A 18'805,056.0231 M². ¹¹

EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO" TIENE COMO LÍMITES:

VÉRTICE	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"
1	647,797.7295	2'256,768.3506
2	647,804.0000	2'256,711.0000
3	647,853.0555	2'256,639.6539
4	647,868.0359	2'256,593.1945
5	647,871.0000	2'256,534.0000
6	648,123.9817	2'255,890.1683
7	648,282.0000	2'255,469.0000
8	648,282.2000	2'255,359.0000
9	648,283.0000	2'255,353.0000
10	646,942.0000	2'253,147.0000
11	646,906.4872	2'253,145.5131
12	646,750.0000	2'253,138.0000

¹⁰ SISTEMA GEOGRÁFICO NACIONAL INEGI-UTM. CARTA TOPOGRÁFICA JOCOTEPEC F-13-D-75, INEGI.

¹¹ CÁLCULO CON APLICACIONES CAD.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.
"LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO".

VÉRTICE	COORDENADAS "X"	COORDENADAS "Y"
13	646,700.0000	2'253,112.0000
14	646,654.0000	2'253,061.0000
15	646,585.0000	2'253,127.0000
16	646,524.5286	2'253,138.9427
17	646,483.0000	2'253,232.0000
18	646,177.6694	2'253,351.5040
19	646,171.7844	2'254,158.7749
20	646,165.5036	2'254,619.9963
21	646,155.3804	2'256,023.7606
22	646,149.0000	2'256,776.6404
23	646,726.9466	2'2256,773.7345

CAPITULO V.

METAS ESPECÍFICAS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

V.1. PLANEACIÓN URBANA.

ESTABLECER EL NIVEL OPERATIVO DEL PRESENTE PLAN PARCIAL, E IMPULSARLO COMO INSTRUMENTO RECTOR DEL DESARROLLO URBANO DEL AREA DE ESTUDIO.

CONSOLIDAR LA APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS DE ZONIFICACIÓN PROPUESTAS, COMO MECANISMO DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN, LA EDIFICACIÓN Y DE LA OPERACIÓN DE GIROS.

ELIMINAR PAULATINAMENTE LOS EVENTOS DE INCOMPATIBILIDAD DE USO DE SUELO, CONSOLIDANDO LAS ÁREAS URBANAS DE CARÁCTER HABITACIONAL.

PROMOVER EL ESTABLECIMIENTO DE UNA COORDINACIÓN HORIZONTAL Y CONTINUA ENTRE LAS DIFERENTES DIRECCIONES MUNICIPALES IMPLICADAS EN EL EVENTO DEL CONTROL DEL USO DEL SUELO.

INCREMENTAR LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA EN LA TOMA DE DECISIONES RELACIONADAS CON EL CONTROL DEL USO DEL SUELO; FOMENTANDO LA REGULARIZACIÓN DE LAS ACCIONES DE LAS ASOCIACIONES CIVILES Y GRUPOS DE COLONOS; REGULANDO Y SUPERVISANDO SU INTERVENCIÓN Y DEFINIENDO LEGALMENTE SU NIVEL DE COMPETENCIA.

FOMENTAR EL ESTABLECIMIENTO DEL MARCO NORMATIVO QUE LEGITIMICE Y TRANSPARENTE LA INTERVENCIÓN DE LAS ASOCIACIONES VECINALES Y GRUPOS DE COLONOS ORGANIZADOS EN LA PROMOCIÓN DEL DESARROLLO URBANO.

V.2. SUELO URBANO.

CONFORMAR ZONAS QUE TIENDAN A LA AUTOSUFICIENCIA FUNCIONAL, DONDE SE UBIQUEN EN FORMA COMPATIBLE LA HABITACIÓN, EQUIPAMIENTO, SERVICIOS Y DEMÁS ÁREAS DE TRABAJO, QUE PERMITAN MENORES DISTANCIAS DE TRASLADO Y MAYOR INTEGRACIÓN SOCIAL, ATENDIENDO A LAS CARACTERÍSTICAS SOCIODEMOGRÁFICAS DE LA POBLACIÓN RESIDENTE DEL AREA DE ESTUDIO.

PROMOVER EL REDOBLAMIENTO DE ÁREAS SIN HABITACIÓN CON LA MEZCLA DE USOS COMPATIBLES, ATENDIENDO A LAS CARACTERÍSTICAS SOCIODEMOGRÁFICAS DE LA POBLACIÓN RESIDENTE DEL CORREDOR PARA LA PERTINENCIA DE SU IMPLEMENTACIÓN.

IDENTIFICAR Y PROMOVER LA OCUPACIÓN DE PREDIOS BALDÍOS PERMITIENDO, COMO MECANISMO SELECTIVO DE CONVENIENCIA ECONÓMICA, SU DENSIFICACIÓN.

V.3. EQUIPAMIENTO URBANO.

REFORZAR EL REORDENAMIENTO DE LA ESTRUCTURA URBANA CON LA CONSOLIDACIÓN DE CENTROS VECINALES, BARRIALES Y DISTRITALES EN AQUELLOS SITIOS DONDE LAS CARACTERÍSTICAS SOCIODEMOGRÁFICAS LO PERMITAN.

EQUILIBRAR LA DISTRIBUCIÓN DEL EQUIPAMIENTO DE NIVELES VECINAL Y BARRIAL EN LAS DIVERSAS ZONAS DEL CORREDOR; COMO MECANISMO PARA SATISFACER LAS NECESIDADES BÁSICAS DE SUS HABITANTES.

EVITAR LA PROLIFERACIÓN DE GIROS INCOMPATIBLES EN ÁREAS HABITACIONALES; CONTROLANDO TANTO SU NUMERO COMO MAGNITUD E INTENSIDAD A TRAVÉS DE LA SELECCIÓN DE SU PERMISIBILIDAD, COMPATIBILIDAD Y LA EXCLUSIÓN DE LOS GIROS Y DESTINOS.

PROMOVER EL MEJORAMIENTO Y REHABILITAMIENTO DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS EXISTENTES.

FOMENTAR EL HABILITAMIENTO Y APERTURA DE NUEVOS ESPACIOS PÚBLICOS; CON ESPECIAL INTENCIÓN EN AQUELLOS SITIOS QUE MUESTREN DÉFICIT EN SU ÍNDICE DE RELACIÓN (PROPORCIÓN HABITANTE/ESPACIO VERDE O ARBOLADO).

V.4. VIALIDAD Y TRANSPORTE.

REORDENAR LA RED VIAL LOCAL TOMANDO EN CUENTA EL AGRUPAMIENTO DE UNIDADES URBANAS, CONSIDERANDO EL CARÁCTER REGIONAL DEL SISTEMA EN EL QUE SE ENCUENTRA INMERSO.

DEFINIR LA JERARQUÍA VIAL TOMANDO EN CUENTA LA POLÍTICA DE USO DE SUELO ESTABLECIDA PARA CADA ZONA; CONSIDERANDO LOS IMPACTOS COLATERALES A LAS VIALIDADES EN FUNCIÓN DEL USO DEL SUELO Y LA CONSOLIDACIÓN Y DENSIFICACIÓN PROPUESTA PARA LAS ZONAS; ESTABLECIENDO LAS ACCIONES PUNTUALES DE ADECUACIÓN NECESARIAS QUE PERMITAN GARANTIZAR UN MEJOR FUNCIONAMIENTO DEL SISTEMA VIAL.

ESTABLECER Y PROMOVER CAMBIOS EN EL FUNCIONAMIENTO DE LA RED VIAL INTERNA DE LAS ÁREAS CON DOMINIO DE USO HABITACIONAL, ESTABLECIENDO PAUTAS QUE PERMITAN LA LIMITACIÓN Y CONTROL DEL TRAFICO DE PASO A TRAVÉS DE LAS ZONAS HABITACIONALES.

V.5. INFRAESTRUCTURA.

PROMOVER DE MANERA SELECTIVA, LA RECONVERSIÓN DEL USO DE SUELO EN ÁREAS SUBUTILIZADAS.

COADYUVAR EN LA IMPLEMENTACIÓN DE LA ESTRATEGIA GLOBAL DE ABASTO DE AGUA POTABLE AL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO.

V.6. PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RIESGOS URBANOS.

FOMENTAR LA TOMA DE CONCIENCIA EN LA POBLACIÓN PARA EL ESTABLECIMIENTO DE MEJORES Y PERTINENTES POLÍTICAS GUBERNAMENTALES PARA LA CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS, CON ESPECIAL ATENCIÓN EN LA DERIVACIÓN DE ACCIONES QUE IMPLIQUEN A LOS CIUDADANOS EN LA RESPONSABILIDAD COMPARTIDA DE PROTEGER LOS ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS Y CONSTRUIR EL MUNICIPIO DE ACATLAN DE JUAREZ, LO CUAL FACILITARÁ LA CONSOLIDACIÓN DE SU IDENTIDAD Y FAVORECERÁ A LOS CIUDADANOS SU APROPIACIÓN DE ESPACIOS, QUE CONLLEVEN A UN INVOLUCRAMIENTO EN EL CUIDADO DE SU ENTORNO AFIN DE LOGRAR ATRACCION ECONOMICA PARA LA LOCALIDAD RURAL Y URBANA DEL MUNICIPIO.

CAPITULO VI.

ESTRATEGIAS DE DESARROLLO URBANO.

EL MODELO DE DESARROLLO SE INTEGRA CON LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS DE ACUERDO A LA POLÍTICA DE ORDENAMIENTO APLICABLE, LA ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO PREDOMINANTES, COMPATIBLES Y CONDICIONADOS, LA DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA DE UNIDADES TERRITORIALES Y ELEMENTOS DE EQUIPAMIENTO CONTENIDOS, EL SISTEMA VIAL EN SUS DIVERSAS JERARQUÍAS Y ESTIPULA LA NORMATIVIDAD PARA EL CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN DE ACUERDO A LA LEGISLACIÓN VIGENTE. CON BASE A ESTOS COMPONENTES SE IDENTIFICAN LOS PROYECTOS Y ACCIONES ESTRATÉGICAS EN LOS QUE SE DEBE CONCENTRAR EL ESFUERZO INSTITUCIONAL Y SE DEFINEN LAS CARACTERÍSTICAS DE LOS INSTRUMENTOS NORMATIVOS Y PROMOCIONALES NECESARIOS PARA EL CONTROL DE LOS USOS DEL SUELO Y EDIFICACIÓN.

TODAS LAS OBRAS Y CONSTRUCCIONES QUE SE REALICEN EN PREDIOS COMPRENDIDOS EN EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, SEAN PÚBLICAS O PRIVADAS, DEBERÁN SUJETARSE A LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN, CONFORME LO ORDENAN LOS ARTÍCULOS 193, 194, 195, 199 Y 200 DE LA LEY ESTATAL. SIN ESTE REQUISITO NO SE OTORGARÁ AUTORIZACIÓN O LICENCIA PARA EFECTUARLAS.

LA UTILIZACIÓN DEL SUELO COMPRENDIDO EN EL ÁREA DE APLICACIÓN, SE SUJETARÁ A LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL QUE SE APRUEBA Y A LAS DISPOSICIONES QUE ESTABLECEN:

- a.** LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO;
- b.** EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN;
- c.** LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES EN MATERIA DE VÍAS GENERALES DE COMUNICACIÓN;
- d.** LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES Y ESTATALES APLICABLES EN MATERIA DE
- e.** AGUAS;
- f.** LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN MATERIA DE MONUMENTOS ARQUEOLÓGICOS, HISTÓRICOS O ARTÍSTICOS;
- g.** LAS LEYES, REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES EN MATERIA DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y MEJORAMIENTO DEL AMBIENTE;
- h.** LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES MUNICIPALES DE EDIFICACIÓN;
- i.** LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES DE OBSERVANCIA GENERAL QUE EXPIDA ESTE H. AYUNTAMIENTO,
- j.** PARA LA EJECUCIÓN DE ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO;
- k.** LOS REGLAMENTOS Y DISPOSICIONES ESTATALES Y MUNICIPALES QUE REGULEN LA VIALIDAD, IMAGEN URBANA Y OTROS ORDENAMIENTOS APLICABLES.

PARA EFECTOS DEL PRESENTE TÍTULO, TODO LINEAMIENTO DE CARÁCTER GENERAL O PARTICULAR QUE IMPLIQUE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES QUE DIFIERAN DE LOS SEÑALADO EN EL REGLAMENTO, CUENTAN CON SU PROPIA REGLAMENTACIÓN ESPECÍFICA, MISMA QUE SE SEÑALA EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL. CASO CONTRARIO, SE REFERIRÁ AL REGLAMENTO.

VI.1. CLASIFICACIÓN DE ÁREAS.

CONFORME LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4º Y 35º DE LA LEY GENERAL, ART. 131º LEY ESTATAL Y DISPOSICIONES APLICABLES DEL REGLAMENTO ESTATAL, SE APRUEBAN COMO ELEMENTOS DE LA ZONIFICACIÓN URBANA: LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS, LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA Y UTILIZACIÓN ESPECÍFICA DEL SUELO, Y LA ESTRUCTURA URBANA, TODAS ELLAS CONTENIDAS EN LOS PLANOS DE ESTRATEGIAS.

LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS Y LA DETERMINACIÓN DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS CONFORME A LOS PLANOS DE ZONIFICACIÓN E-01 Y E-02 QUE SE ESTABLECEN EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL CONTIENE LAS NORMAS ESPECIFICAS DE ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, QUE REGULARA LA UTILIZACIÓN DE LOS PREDIOS Y FINCAS DE LAS MISMAS DE CONFORMIDAD A LA CLASIFICACIÓN ESTABLECIDA EN EL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION, ADECUANDO LOS SÍMBOLOS GRÁFICOS QUE COMPLEMENTAN ESTA IDENTIFICACIÓN MISMAS QUE A CONTINUACIÓN SE DESCRIBEN:

LA CLASIFICACIÓN DE ÁREAS SE REALIZARÁ CONFORME AL CAPÍTULO III "CLASIFICACION DE AREAS" DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION.

DE ACUERDO CON LO SEÑALADO EN ÉSTE CAPÍTULO, PARA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO" SE ESTABLECE LA SIGUIENTE CLASIFICACIÓN DE ÁREAS MISMAS QUE SE ILUSTRAN EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN E-01.

VI.1.1. ÁREAS DE RESERVA URBANA (RU).

LAS QUE CORRESPONDEN A LOS TERRENOS DONDE SE DISPONGA EL CRECIMIENTO DEL CENTRO DE POBLACIÓN. EN ESTAS ÁREAS CORRESPONDERÁ A LAS AUTORIDADES MUNICIPALES PROMOVER EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN BÁSICA, SIN LAS CUALES NO SE AUTORIZARÁ MODALIDAD ALGUNA DE ACCIÓN URBANÍSTICA. SE IDENTIFICARÁN CON LA CLAVE RU Y EL NÚMERO QUE LAS ESPECIFICA.

LAS ÁREAS DE RESERVA URBANA CONSIGNADAS EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SE SUBDIVIDEN EN:

VI.1.1.a. ÁREAS DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO (RU-CP).

LAS PERTENECIENTES A LA RESERVA URBANA QUE CUENTAN CON LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA O CON LA POSIBILIDAD DE REALIZARLAS EN LOS TÉRMINOS DE LOS ARTÍCULOS 146 Y 147 DE LA LEY, POR LO QUE ES FACTIBLE AUTORIZARLAS Y URBANIZARLAS DE MANERA INMEDIATA CONFORME A LOS PROCEDIMIENTOS Y MODALIDADES QUE SE ESTABLECEN LOS TÍTULOS QUINTO Y SEXTO RESPECTIVAMENTE DE LA LEY. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE RESERVA URBANA MÁS LA SUB-CLAVE (CP).

LAS SEÑALADAS EN EL PLANO DE ZONIFICACION E-01, CON LAS CLAVES:

RU-CP 01, RU-CP 02, RU-CP 03, RU-CP 04, RU-CP 05, RU-CP 06, RU-CP 07, RU-CP 08, RU-CP 09, RU-CP 10 Y RU-CP 11.

VI.1.1.b. ÁREAS DE RESERVA URBANA A MEDIANO PLAZO (RU-MP).

AQUELLAS QUE SON POTENCIALMENTE URBANIZABLES PERO QUE NO ES POSIBLE DESARROLLARLAS, EN VIRTUD DE QUE NO ES FACTIBLE QUE LAS AUTORIDADES CORRESPONDIENTES PROPORCIONEN LOS SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA DE ABASTO Y DESECHO, DE MANERA INMEDIATA. SIN EMBARGO, LOS INTERESADOS PODRÁN SOLICITAR A DICHAS AUTORIDADES, LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS O REALIZARLOS POR SU CUENTA, QUE PERMITAN LA PROMOCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y, DE SER VIABLES ESTAS ÁREAS, SE CONSIDERARÁN COMO DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE RESERVA URBANA MÁS LA SUB-CLAVE (MP).

LAS SEÑALADAS EN EL PLANO DE ZONIFICACION E-01, CON LAS CLAVES:

RU-MP 01 Y RU-MP 02.

VI.1.1.c. ÁREAS DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO (RU-LP).

LAS PERTENECIENTES A LA RESERVA URBANA, POTENCIALMENTE URBANIZABLES PERO QUE NO CUENTAN CON LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y NO ES POSIBLE REALIZARLAS INMEDIATAMENTE; SIN EMBARGO, LOS INTERESADOS PODRÁN SOLICITAR A DICHAS AUTORIDADES, LA REALIZACIÓN DE ESTUDIOS O REALIZARLOS POR SU CUENTA, QUE PERMITAN LA PROMOCIÓN DE LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA BÁSICA Y, DE SER VIABLES ESTAS ÁREAS, SE CONSIDERARÁN COMO DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE RESERVA URBANA MÁS LA SUB-CLAVE (LP).

LAS SEÑALADAS EN EL PLANO DE ZONIFICACION E-01, CON LAS CLAVES:

RU-MP 01.

VI.1.2. ÁREAS DE RESTRICCIÓN A INFRAESTRUCTURA O INSTALACIONES ESPECIALES.

SON LAS ÁREAS PRÓXIMAS O DENTRO DEL RADIO DE INFLUENCIA DE INSTALACIONES, QUE POR RAZONES DE SEGURIDAD ESTÁN SUJETAS A RESTRICCIONES EN SU UTILIZACIÓN Y CONDICIONADAS POR LOS ASPECTOS NORMATIVOS DE LAS MISMAS, ASÍ COMO LAS FRANJAS QUE RESULTEN AFECTADAS POR EL PASO DE INFRAESTRUCTURAS Y ES NECESARIO CONTROLAR Y CONSERVAR POR RAZONES DE SEGURIDAD Y EL BUEN FUNCIONAMIENTO DE LAS MISMAS. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE (RI) Y EL NÚMERO QUE LAS ESPECIFICA.

LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES CONSIGNADAS EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SE SUBDIVIDEN EN:

VI.1.2.a. ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE REDES E INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD (RI-EL).

CORRESPONDEN A LAS FRANJAS A LO LARGO DE LAS REDES, POR LO GENERAL SOBRE LAS VÍAS PÚBLICAS, Y ALREDEDOR DE LAS INSTALACIONES DE ELECTRICIDAD, QUE SE DEBEN DEJAR LIBRES DE EDIFICACIÓN PARA PERMITIR EL TENDIDO, REGISTRO REPARACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LAS MISMAS, O COMO SEPARADOR POR EL PELIGRO QUE REPRESENTEN, CUYO ANCHO SEÑALARÁ LA AUTORIDAD MUNICIPAL Y LA COMISIÓN FEDERAL DE ELECTRICIDAD, EN RELACIÓN AL TIPO DE INSTALACIÓN. SE

IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURAS (RI) MÁS LA SUB-CLAVE (EL). SIENDO LAS SIGUIENTES:

LAS SEÑALADAS EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN E-01, CON LAS CLAVES:

RI-EL 01, RI-EL 02, RI-EL 03 Y RI-EL 04.

VI.1.2.b. ÁREAS DE RESTRICCIÓN PARA LA VIALIDAD (RI-VL).

SON LAS SUPERFICIES QUE DEBERÁN DE QUEDAR LIBRE DE CONSTRUCCIÓN PARA LA EJECUCIÓN DEL SISTEMA DE VIALIDADES ESTABLECIDAS PARA EL ORDENAMIENTO URBANO CONFORME A LOS DERECHOS DE VÍA QUE ESTABLEZCAN LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES COMPETENTES EN LA MATERIA. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURAS (RI) MÁS LA SUB-CLAVE (VL). SIENDO LAS SIGUIENTES:

LAS SEÑALADAS EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN E-01, CON LAS CLAVES:

RI-VL 01, RI-VL 02, RI-VL 03, RI-VL 04 Y RI-VL 05.

RI-VL 01: COMPRENDE UNA RESTRICCIÓN DE 60.00 M.; 30.00 M A AMBOS LADOS DEL EJE DE LA VIALIDAD REGIONAL (VR) CARRETERA ACATLAN DE JUAREZ-ZACOALCO DE TORRES QUE INCIDE EN EL AREA DE ESTUDIO Y QUE CORRE DE NORTE A SUR ORIENTE DE LA MISMA;

RI-VL 02: COMPRENDE UNA RESTRICCIÓN DE 20.00 M.; 10.00 M A AMBOS LADOS DEL EJE DE LA VIALIDAD COLECTORA (VC) PROPUESTA AL NOR-ORIENTE DEL AREA DE ESTUDIO;

RI-VL 03: COMPRENDE UNA RESTRICCIÓN DE 17.00 M.; 8.50 M A AMBOS LADOS DEL EJE DE LA VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm) PROPUESTA AL NOR-ORIENTE DEL AREA DE ESTUDIO;

RI-VL 04: COMPRENDE UNA RESTRICCIÓN DE 17.00 M.; 8.50 M A AMBOS LADOS DEL EJE DE LA VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm) PROPUESTA AL NORTE DEL AREA DE ESTUDIO;

RI-VL 05: COMPRENDE UNA RESTRICCIÓN DE 20.00 M.; PARALELA AL CANAL DE RIEGO A CIELO ABIERTO LOCALIZADO AL ORIENTE DEL AREA DE ESTUDIO.

VI.1.2.c. ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE REDES E INSTALACIONES DE DRENAJE (RI-DR).

CORRESPONDEN A LAS FRANJAS A LO LARGO DE LAS REDES DE ALCANTARILLADO PARA AGUAS NEGRAS Y DRENAJE DE AGUAS PLUVIALES, POR LO GENERAL SOBRE LAS VÍAS PÚBLICAS, Y ALREDEDOR DE LAS INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS, QUE SE DEBEN DEJAR LIBRES DE EDIFICACIÓN PARA PERMITIR EL TENDIDO, REGISTRO, REPARACIÓN Y AMPLIACIÓN DE LAS MISMAS, CUYO ANCHO SEÑALARÁ LA AUTORIDAD MUNICIPAL Y EL ORGANISMO OPERADOR DEL SERVICIO, CON RELACIÓN AL TIPO DE INSTALACIÓN. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURAS MÁS LA SUB-CLAVE (DR).

LAS SEÑALADAS EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN E-01, CON LAS CLAVES:

RI-DR 01 Y RI-DR 02.

RI-DR 01: CORRESPONDE AL AREA DE RESTRICCIÓN QUE DETERMINE EL ORGANISMO OPERADOR PARA LA PROTECCIÓN DEL CANAL DE RIEGO A CIELO ABIERTO LOCALIZADO AL ORIENTE DEL AREA DE ESTUDIO.

RI-DR 02: CORRESPONDE AL AREA DE RESTRICCION QUE DETERMINE EL ORGANISMO OPERADOR PARA LA PROTECCION DEL CANAL DE RIEGO A CIELO ABIERTO LOCALIZADO AL PONIENTE DEL AREA DE ESTUDIO.

VI.1.2.d. ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR NODO VIAL (RI-NV).

ES EL ÁREA QUE SE RESTRINGE PARA EL DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE UN NODO VIAL, QUE SE DEFINE EN RADIO O SUPERFICIE, DEPENDIENDO DE LA JERARQUÍA DE LOS VIALES QUE SE INTERCEPTAN Y SERÁ DETERMINADA POR LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURA (RI) MÁS LA SUB-CLAVE (NV); SIENDO LAS SIGUIENTES:

LAS SEÑALADAS EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN E-01, CON LA CLAVE:

RI-NV 01 Y RI-NV 02.

RI-NV 01: CORRESPONDE AL AREA DE RESTRICCION DEL NODO UBICADO EN LA INTERSECCION DE LA CARRETERA ACATLAN DE JUAREZ-ZACOALCO DE TORRES Y LA VIALIDAD COLECTORA (VC-01) PROPUESTO AL NORTE DEL AREA DE ESTUDIO CON 75.00 MTS. DE RADIO.

RI-NV 02: CORRESPONDE AL AREA DE RESTRICCION DEL NODO UBICADO EN LA INTERSECCION DE LA CARRETERA ACATLAN DE JUAREZ-ZACOALCO DE TORRES Y LA VIALIDAD COLECTORA (VC-02) PROPUESTO AL SUR DEL AREA DE ESTUDIO CON 75.00 MTS. DE RADIO.

VI.1.5. ÁREAS DE TRANSICION (AT).

LAS QUE FUNGEN COMO SEPARADORAS ENTRE LAS ÁREAS URBANAS Y LAS ÁREAS RURALES O NATURALES PROTEGIDAS, AMINORANDO LA CONFRONTACIÓN DIRECTA ENTRE LAS CONDICIONES FÍSICAS DE CADA UNA DE ELLAS; ESTAS ÁREAS ESTÁN SUJETAS A USOS RESTRINGIDOS Y SÓLO SE PERMITIRÁN AQUELLAS INSTALACIONES, CON BAJA INTENSIDAD DE USO DEL SUELO, QUE PUEDAN GENERAR SU PROPIA INFRAESTRUCTURA SIN DEPENDER DE LAS DEL ÁREA URBANA ACTUAL DEL CENTRO DE POBLACIÓN. EN ESTAS ÁREAS TENDRÁN PRIORIDAD LAS ACTIVIDADES QUE DEMANDEN GRANDES EXTENSIONES DE ESPACIO ABIERTO, ESPECIALMENTE DE RECREACIÓN Y ESPARCIMIENTO, INSTITUCIONALES Y AGROPECUARIAS. SE IDENTIFICARÁN CON LA CLAVE (AT) Y EL NÚMERO QUE LAS ESPECIFICA. LA ACCIÓN URBANÍSTICA Y EDIFICACIONES QUE SE PRETENDAN REALIZAR EN LAS ÁREAS DE TRANSICIÓN, REQUERIRÁN DE LA ELABORACIÓN DE SU PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN Y SUS RESPECTIVO ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL, EN EL CUAL SE DEMUESTRE QUE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS MATERIALES NO CAMBIARÁN LA ÍNDOLE DE DICHAS ÁREAS.

LAS ÁREAS DE TRANSICION CONSIGNADAS EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SON LAS SEÑALADAS EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN E-01, CON LAS CLAVES:

AT 01, AT 02, AT 03, AT 04, AT 05, AT 06, AT 07, AT 08, AT 09, AT 10 Y AT 11.

VI.1.6. ÁREAS RÚSTICAS (AR).

LAS TIERRAS, AGUAS Y BOSQUES CUYO USO CORRESPONDE PRINCIPALMENTE A LAS ACTIVIDADES DEL SECTOR PRIMARIO, POR LO QUE SON SUSCEPTIBLES DE EXPLOTACIÓN RENOVABLE AGRÍCOLA, PECUARIA, PISCÍCOLA O FORESTAL Y AQUELLAS ACTIVIDADES ESTRATÉGICAS PARA EL DESARROLLO REGIONAL DE USOS INDUSTRIALES, DE EXTRACCIÓN, ALMACENAMIENTO E INFRAESTRUCTURA QUE POR SUS CARACTERÍSTICAS DE OPERACIÓN E IMPACTO REQUIEREN EMPLAZARSE EN SUELO RURAL; ASÍ COMO TAMBIÉN LAS QUE EN FUNCIÓN DE SU ATRACTIVO NATURAL PUEDAN SER SUJETAS DE APROVECHAMIENTO TURÍSTICO SIENDO IDENTIFICADAS CON LA CLAVE (AR) Y EL NÚMERO QUE LAS ESPECIFICA. ESTAS ÁREAS SE SUBDIVIDEN EN:

LAS ÁREAS RÚSTICAS CONSIGNADAS EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SE SUBDIVIDEN EN:

VI.1.6.a. ÁREAS AGROPECUARIAS (AR-AGR).

LOS TERRENOS PROPIOS PARA CULTIVOS O PASTIZALES Y DEMÁS ACTIVIDADES AGROPECUARIAS. SE IDENTIFICAN CON LA CLAVE DE LAS ÁREAS RÚSTICAS MÁS LA SUB-CLAVE (AGR), Y EL NÚMERO QUE LAS ESPECIFICA; SIENDO LAS SIGUIENTES:

LAS SEÑALADAS EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN E-01, CON LAS CLAVES:

AR-AGR 01, AR-AGR 02, AR-AGR 03, AR-AGR 04, AR-AGR 05, AR-AGR 06, AR-AGR 07, AR-AGR 08, AR-AGR 09, AR-AGR 10 Y AR-AGR 11.

VI.1.7. ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA.

LAS REQUERIDAS PARA LA REGULACIÓN Y EL CONTROL DE LOS CAUCES EN LOS ESCURRIMIENTOS Y VASOS HIDRÁULICOS TANTO PARA SU OPERACIÓN NATURAL, COMO PARA LOS FINES DE EXPLOTACIÓN AGROPECUARIA COMO DE SUMINISTRO A LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS. ESTAS ÁREAS SE SEÑALARÁN EN LOS PLANOS DELIMITÁNDOSE SU PERÍMETRO CON UNA LÍNEA PUNTEADA, SIENDO IDENTIFICADAS CON LA CLAVE CA Y EL NÚMERO QUE LAS ESPECIFICA. ÁREAS DE PROTECCIÓN A CAUCES: LAS RELACIONADAS CON EL CAUCE DE UNA CORRIENTE, DE MANERA CONTINUA, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE AGUAS NACIONALES.

LAS ÁREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA CONSIGNADAS EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SE SUBDIVIDEN EN:

VI.1.7.a. ÁREAS DE PROTECCION A ESCURRIMIENTOS.

LAS RELACIONADAS CON EL CAUCE DE UNA CORRIENTE, DE MANERA INTERMITENTE, EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY DE AGUAS NACIONALES.

PARA ESTABLECER DICHAS ÁREAS DE PROTECCIÓN EN LOS CUERPOS DE AGUA, CAUCES Y ESCURRIMIENTOS SE ESTARÁ A LO ESTABLECIDO EN LA LEY DE AGUAS NACIONALES, PARA LO CUAL LA AUTORIDAD MUNICIPAL SOLICITARÁ A LA COMISIÓN NACIONAL DEL AGUA EL DICTAMEN RESPECTIVO.

ESTAS ÁREAS SON DEL DOMINIO DE LA NACIÓN Y DE UTILIDAD PÚBLICA, ESTANDO BAJO JURISDICCIÓN FEDERAL SEGÚN LO ESTIPULADO POR LA LEY FEDERAL DE AGUAS Y LA LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE. ASÍ MISMO, ESTAS ÁREAS Y SUS ZONAS DE AMORTIGUAMIENTO PODRÁN ESTAR SUJETAS A UN PLAN DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL, SEGÚN LO DISPUESTO EN LAS LEYES DE LA MATERIA; SIENDO LAS SIGUIENTES:

LAS SEÑALADAS EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN E-01, CON LAS CLAVES:

CA 01 Y CA 02.

CA 01: CORRESPONDE AL AREA QUE CORRESPONDE A LA SERVIDUMBRE FEDERAL QUE AL EFECTO ESTABLEZCA LA COMISION NACIONAL DEL AGUA (CNA) PARA LA DELIMITACION Y PROTECCION DEL CAUCE DEL ARROYO "EL MONTENEGRO", LOCALIZADO AL ORIENTE DEL AREA DE APLICACIÓN.

CA 02: CORRESPONDE AL AREA QUE CORRESPONDE A LA SERVIDUMBRE FEDERAL QUE AL EFECTO ESTABLEZCA LA COMISION NACIONAL DEL AGUA (CNA) PARA LA DELIMITACION Y PROTECCION DEL CAUCE DEL ARROYO "EL MONTENEGRO", LOCALIZADO AL SUR DEL AREA DE APLICACIÓN.

VI.2. ZONIFICACION SECUNDARIA.

LA ZONIFICACIÓN SECUNDARIA, INDICADA EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN E-02, QUE SE ESTABLECE EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL, PRECISA LAS NORMAS DE CONTROL DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, MEDIANTE LAS MATRICES DE UTILIZACIÓN DEL SUELO INDICADAS EN EL PLANO MENCIONADO, ASÍ COMO TAMBIÉN SUS PERMISIBILIDADES DE USOS, Y DE CONFORMIDAD A LA CLASIFICACIÓN PREVISTA EN EL ART. 30° DEL REGLAMENTO ESTATAL. DICHA NORMATIVA SE ESTABLECERÁ POR CADA ÁREA URBANIZADA ESTABLECIDA EN EL PLAN PARCIAL E INDICANDO LOS LINEAMIENTOS ESPECÍFICOS DE ACUERDO A LA CLASIFICACIÓN DE USOS DE SUELO GENÉRICOS PERMISIBLES EN CADA ZONA.

ESTAS NORMAS SE INCLUYEN MEDIANTE TABLAS CONTENIDAS EN EL PLANO E-02, INTERPRETÁNDOSE DE LA SIGUIENTE FORMA:

ZONAS HABITACIONALES		COMERCIOS Y SERVICIOS		SERVICIOS A LA INDUSTRIA Y COMERCIO / INDUSTRIA			
ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACION	ZONA		CONTROL DE LA URBANIZACION	ZONA	
HAB./HA.	VIV/HA.		SUP/MÍN.	FRENTE MÍNIMO		SUP/MÍN.	FRENTE MÍNIMO
SUP/MÍN (ÍNDICE DE EDIFICACIÓN)	FRENTE MÍNIMO	CONTROL DE LA EDIFICACION			CONTROL DE LA EDIFICACION		
C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S.		C.O.S.	C.U.S. M3
CAJONES AUTOS	ALTURA		CAJONES AUTOS	ALTURA		CAJONES AUTOS	ALTURA M3
% FRENTE JARDINADO	RESTRICCIÓN: N= FRONTAL L= LATERAL P=POSTERIOR		% FRENTE JARDINADO	RESTRICCIÓN: F= FRONTAL L= LATERAL P= POSTERIOR		% FRENTE JARDINADO	RESTRICCIÓN: F= FRONTAL L= LATERAL P=POSTERIOR
MODULO EDIFICACIÓN			MODULO EDIFICACIÓN			MODULO EDIFICACIÓN	

LAS ZONAS DESCRITAS EN EL ARTICULO ANTERIOR QUE A CONTINUACIÓN SE ESTABLECEN, SON LAS CORRESPONDIENTES PARA EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO".

VI.2.1. DETERMINACION DE USOS Y DESTINOS:

VI.2.1.1. ZONAS DE APROVECHAMIENTOS DE RECURSOS NATURALES.

SON LAS QUE SE UBICAN SOBRE ÁREAS RÚSTICAS Y, POR TANTO, NO SON DESTINADAS A SER SOPORTE DE PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y DESARROLLO URBANO, SINO A APROVECHAMIENTOS CONCORDANTES CON SU CARÁCTER DE MEDIO RURAL, SUBDIVIDIÉNDOSE EN LOS SIGUIENTES TIPOS:

VI.2.1.1.a. ZONAS DE GRANJAS Y HUERTOS (GH); SON LAS DESTINADAS PARA REALIZAR ACTIVIDADES DE CULTIVO DE ÁRBOLES FRUTALES Y HORTALIZAS, ASÍ COMO GRANJAS AVÍCOLAS Y APIARIOS, INCLUYENDO LA POSIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN O INSTALACIONES NECESARIAS PARA SU CUIDADO Y MANTENIMIENTO, DEBIENDO AJUSTARSE A LAS NORMAS SEÑALADAS PARA ESTE TIPO DE ZONAS EN EL CAPÍTULO VII DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN.

LAS QUE SE DETERMINAN EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL SON LAS SIGUIENTES:

GH 01, GH 02, GH 03 Y GH 04.

VI.2.1.2. ZONAS DE USO HABITACIONAL (H):

COMPRENDE TODO TIPO DE EDIFICACIONES PARA EL USO HABITACIONAL.

VI.2.1.2.a. H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA; DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 53 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL ESTADO DE JALISCO; ES EL USO HABITACIONAL QUE CORRESPONDE A UNA CASA HABITACION POR FAMILIA EN UN LOTE INDIVIDUAL.

LAS QUE SE DETERMINAN EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL SON LAS SIGUIENTES:

H4-U 01, H4-U 02, H4-U 03, H4-U 04, H4-U 05, H4-U 06, H4-U 07, H4-U 08, H4-U 09 Y H4-U 10.

VI.2.1.3. ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA (IN):

CON BASE EN EL ARTÍCULO 123 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL ESTADO; LA ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURAS, POR SU DIMENSIÓN, RADIO DE COBERTURA, Y GRADO DE RIESGO, SE CLASIFICAN EN URBANAS Y REGIONALES.

POR SU AREA DE INFLUENCIA LAS DETERMINADAS EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SE CLASIFICAN EN:

VI.2.1.3.a. IN-U INFRAESTRUCTURA URBANA:

IN-U 01: CORRESPONDE A LAS INSTALACIONES DE LAS LINEAS DE ALTA TENSION QUE CRUZAN EL AREA DE ESTUDIO, PARA LA CUAL SE DEBERA RECABAR SU CORRESPONDIENTE SERVIDUMBRE FEDERAL ANTE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE);

IN-U 02: CORRESPONDE A LAS INSTALACIONES DE LAS LINEAS DE ALTA TENSION QUE CRUZAN EL AREA DE ESTUDIO, PARA LA CUAL SE DEBERA RECABAR SU CORRESPONDIENTE SERVIDUMBRE FEDERAL ANTE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE);

IN-U 03: CORRESPONDE A LAS INSTALACIONES DE LAS LINEAS DE ALTA TENSION QUE CRUZAN EL AREA DE ESTUDIO, PARA LA CUAL SE DEBERA RECABAR SU CORRESPONDIENTE SERVIDUMBRE FEDERAL ANTE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE);

IN-U 04: CORRESPONDE A LAS INSTALACIONES DE LAS LINEAS DE ALTA TENSION QUE CRUZAN EL AREA DE ESTUDIO, PARA LA CUAL SE DEBERA RECABAR SU CORRESPONDIENTE SERVIDUMBRE FEDERAL ANTE LA COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD (CFE).

VI.2.1.3.b. IN-R INFRAESTRUCTURA REGIONAL:

IN-R 01: COMPRENDE LAS INSTALACIONES DE LA VIALIDAD REGIONAL (VR) CARRETERA ACATLAN DE JUAREZ-ZACOALCO DE TORRES QUE INCIDE EN EL AREA DE ESTUDIO Y QUE CORRE DE NORTE A SUR DE LA MISMA, PARA LA CUAL SE DEBERÁ DEBE RESPETAR UN DERECHO DE VÍA DE 60.00 M. DE ANCHO A TODO LO LARGO DE LA VIALIDAD, ES DECIR, 30.00 METROS A CADA LADO, TOMANDO COMO EJE CENTRAL EL MISMO DE LA VIALIDAD EXISTENTE.

IN-R 02: COMPRENDE LAS INSTALACIONES DEL CANAL DE RIEGO A CIELO ABIERTO QUE SE LOCALIZA AL ORIENTE DEL AREA DE ESTUDIO Y QUE CORRE DE NORTE A SUR DE LA MISMA, PARA LA CUAL SE DEBERÁ DE RECABAR LA ZONA DE PROTECCION ANTE EL ORGANISMO OPERADOR EN LA ZONA;

IN-R 03: COMPRENDE LAS INSTALACIONES DEL CANAL DE RIEGO A CIELO ABIERTO QUE SE LOCALIZA AL PONIENTE DEL AREA DE ESTUDIO Y QUE CORRE DE NORTE A SUR DE LA MISMA, PARA LA CUAL SE DEBERÁ DE RECABAR LA ZONA DE PROTECCION ANTE EL ORGANISMO OPERADOR EN LA ZONA.

VI.2.2. NORMAS DE CONTROL DE LAS ZONAS.

LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACION Y EDIFICACION A QUE SE SUJETARA LA ACCION URBANISTICA QUE SE PROMUEVE SON LAS SIGUIENTES:

VI.2.2.1. ZONAS DE APROVECHAMIENTOS DE RECURSOS NATURALES.

CONFORME AL ARTÍCULO 37 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL ESTADO; EN LAS ZONAS DE APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES LOS USOS Y DESTINOS PERMITIDOS SON LOS QUE SE DEFINEN A CONTINUACIÓN:

- a) **FORESTAL:** LOS TERRENOS Y BOSQUES DEDICADOS A LAS ACTIVIDADES SILVÍCOLAS;
- b) **PISCÍCOLA:** LOS PREDIOS Y AGUAS DEDICADOS A LA PESCA Y DEMÁS ACTIVIDADES ACUÍCOLAS;
- c) **SILVESTRES:** LAS ÁREAS RÚSTICAS QUE PREVALECEN EN GRAN MEDIDA EN SU ESTADO NATURAL;
- d) **ACTIVIDADES EXTRACTIVAS:** LOS TERRENOS DEDICADOS A LA EXPLOTACIÓN DEL SUBSUELO, PARA LA TRANSFORMACIÓN DE LOS MISMOS EN INSUMOS, POR SU ORIGEN SE DIVIDEN EN METÁLICAS Y NO METÁLICAS;
- e) **AGROPECUARIO:** COMPRENDE TODAS AQUELLAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA AGRICULTURA Y GANADERÍA EN SUS DIVERSAS MODALIDADES, SUJETAS A LAS REGULACIONES EN LA MATERIA; Y
- f) **GRANJAS Y HUERTOS:** SON LAS DEDICADAS A LAS ACTIVIDADES DE CULTIVO DE ÁRBOLES FRUTALES Y DE HORTALIZAS, ASÍ COMO GRANJAS AVÍCOLAS Y APIARIOS, INCLUYENDO LA POSIBILIDAD DE LA EDIFICACIÓN DE UNA CASA HABITACIÓN Y SUS INSTALACIONES NECESARIAS PARA SU CUIDADO Y MANTENIMIENTO.

EL ARTÍCULO 39 DEL MISMO REGLAMENTO ESTABLECE QUE EN LAS ZONAS DE APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES LA CATEGORÍA DE LOS USOS Y DESTINOS PERMITIDOS SON LOS QUE SE INDICAN EN LA SIGUIENTE TABLA:

CUADRO DE USOS DE SUELO PERMISIBLES:				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
P	PISCICOLA	♦ ACUICULTURA.- CULTIVO COMERCIALIZACIÓN DE PECES.	Y	• PISCICOLA
S	ACTIVIDADES SILVESTRES	♦ ACTIVIDADES NATURALES EN SELVA Y CAMPO.	•	• ACTIVIDADES SILVESTRES
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE O COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

CUADRO DE USOS DE SUELO PERMISIBLES:				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
F	FORESTAL	♦ ASERRADEROS. ♦ CULTIVO Y REPOBLACIÓN DE BOSQUES. ♦ SILVICULTURA. ♦ VIVEROS FORESTALES.	•	FORESTAL
AE-N	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METALICAS	♦ BANCO Y TRITURACIÓN DE PIEDRA. ♦ BANCOS DE ARENA (JAL, BARRO, BALASTRE, CAOLÍN, Y OTROS). ♦ BANCOS DE CANTERA. ♦ MINAS PARA LA EXTRACCIÓN DE AZUFRE, ÁMBAR, CARBÓN MINERAL, ÓPALO Y SIMILARES.	•	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS NO METALICAS
AE-M	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METALICAS	♦ MINAS PARA LA EXTRACCIÓN Y BENEFICIO DE MATERIALES METÁLICOS (ORO, HIERRO, NÍQUEL, PLATINO, SILICIO, COBRE, MERCURIO, BRONCE Y OTROS).	•	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS METALICAS
AG	AGROPECUARIO	♦ ESTABLOS Y ZAHURDAS (GANADO PORCINO, BOVINO, CAPRINO, EQUINO, OVINO) ♦ TODO TIPO DE CULTIVOS (AGOSTADEROS, PASTIZALES). ♦ VIVIENDA AISLADA.	• - o - o	AGROPECUARIO FORESTAL GRANJAS Y HUERTOS
GH	GRANJAS Y HUERTOS	♦ GRANJAS (AVÍCOLAS, APIARIOS, APÍCOLAS), CON CASA HABITACIÓN. ♦ HUERTOS (FRUTALES, FLORES, HORTALIZAS), CON CASA HABITACIÓN.	• - o	GRANJAS Y HUERTOS AGROPECUARIO
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE o COMPATIBLE ▲ CONDICIONADO				

DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 40 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL ESTADO DE JALISCO; ADEMÁS DE LOS SEÑALADOS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, EN ESTAS ZONAS SE PERMITIRÁN LOS SIGUIENTES TIPOS DE USOS ESPECIALES, QUE POR SER DE UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL PUEDEN EMPLAZARSE EN EL MEDIO RURAL, LOS QUE SEGÚN SU ORIGEN SE DIVIDEN EN:

- I. USOS RELACIONADOS CON LA EXPLOTACIÓN AGRARIA, QUE POR SU DIMENSIÓN INDUSTRIAL, GRADO DE TRANSFORMACIÓN DE LA MATERIA PRIMA U OTROS FACTORES NO ESTÁN LIGADOS A LA TIERRA, PERO REQUIEREN EMPLAZARSE EN EL MEDIO RURAL;
- II. USOS DE CARÁCTER INDUSTRIAL, EXTRACTIVO Y DE ALMACENAMIENTO O TRATAMIENTO DE DESECHOS, QUE REQUIEREN EMPLAZARSE EN EL MEDIO RURAL Y QUE IMPLICAN UNA INCIDENCIA EN ESTE;
- III. USOS VINCULADOS A LA EJECUCIÓN, MANTENIMIENTO Y SERVICIO DE LAS OBRAS PÚBLICAS REALIZADAS EN EL MEDIO RURAL;
- IV. USOS DE CARÁCTER DOTACIONAL Y DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS URBANOS QUE REQUIEREN EMPLAZARSE EN ESTA CLASE DE SUELO;
- V. USOS RELACIONADOS CON ACTIVIDADES DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DEL MEDIO NATURAL Y DEL PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL;
- VI. USOS DE CARÁCTER RECREATIVO, CIENTÍFICO Y CULTURAL, TALES COMO ZOOLOGICOS, COTOS DE CAZA Y PESCA, CENTROS DE INVESTIGACIÓN, Y GRANJAS-ESCUELA; Y

VII. USOS DE CARÁCTER TURÍSTICO, EN LOS QUE EN RAZÓN DEL ATRACTIVO NATURAL SE APROVECHEN, SIN DETERIORO DEL MEDIO AMBIENTE.

EL ARTÍCULO 41 DEL MISMO REGLAMENTO ESTABLECE QUE PARA OBTENER LA APROBACIÓN DE LA UBICACIÓN DE ALGUNA DE LAS INSTALACIONES SEÑALADAS EN EL ARTÍCULO ANTERIOR SE DEBERÁ APOYAR SU FACTIBILIDAD EN EL ANÁLISIS DE APTITUD TERRITORIAL PREVISTO EN LOS PLANES REGIONALES DE DESARROLLO URBANO, PROGRAMA MUNICIPAL DE DESARROLLO URBANO Y EN SU CASO, EN EL PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO REGIONAL Y LOCAL RESPECTIVAMENTE, DE LOS CUALES SE DERIVARÁ SU PROPIO PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 199 DE LA LEY. A TAL EFECTO, EN LA DOCUMENTACIÓN REQUERIDA EN DICHA LEY SE COMPLEMENTARÁ CON LOS QUE EN CADA CASO CONCRETO REQUIERA FUNDADAMENTE, LA DEPENDENCIA MUNICIPAL PARA DICTAMINAR LA SOLICITUD.

ARTÍCULO 42 DEL CITADO REGLAMENTO ESTABLECE QUE LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES QUE POR SU UTILIDAD PÚBLICA E INTERÉS SOCIAL, DEBAN EMPLAZARSE EN EL SUELO RÚSTICO, SEGÚN SU FACTIBILIDAD ESPECIFICADA EN EL ARTÍCULO ANTERIOR, DEBERÁN CONTAR CON UNA FRANJA PERIMETRAL DE AISLAMIENTO PARA EL CONJUNTO DENTRO DEL MISMO PREDIO, EN LA CUAL NO SE PERMITIRÁ NINGÚN TIPO DE DESARROLLO URBANO, PUDIÉNDOSE UTILIZAR PARA FINES FORESTALES, DE CULTIVO O ECOLÓGICOS. EL ANCHO DE ESTA FRANJA DE AISLAMIENTO Y LAS CONDICIONES QUE DEBEN OBSERVAR LAS INSTALACIONES SE DETERMINARÁ DE ACUERDO CON LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS:

- I. PARA LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES QUE SEAN CALIFICADAS COMO DE ALTO RIESGO, LA FRANJA DE AISLAMIENTO SE ESTABLECERÁ CON BASE A LO QUE LA AUTORIDAD DISPONGA COMO RESULTADO DEL ANÁLISIS DE RIESGO; Y
- II. PARA LAS ACTIVIDADES INDUSTRIALES DE RIESGO MEDIO O BAJO, LAS DE TIPO EXTRACTIVO Y LAS DE ALMACENAMIENTO AGRO-INDUSTRIAL, LA FRANJA PERIMETRAL DE AISLAMIENTO SE DETERMINARÁ DE ACUERDO CON LOS ANÁLISIS Y NORMAS TÉCNICAS ECOLÓGICAS, NO DEBIENDO SER MENOR EN NINGÚN CASO A 25 METROS.

EL ARTÍCULO 43 DEL MISMO REGLAMENTO DEFINE QUE LOS PREDIOS ESTABLECIDOS CON USO AGROPECUARIO AG SON LOS DEDICADOS A ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL CULTIVO DEL CAMPO, ASÍ COMO A LA CRÍA DE GANADO MAYOR, MENOR Y A LA PRODUCCIÓN AVÍCOLA Y APÍCOLA. Y SERÁN REGULADAS POR LAS LEYES EN LA MATERIA.

VI.2.2.2. ZONAS DE GRANJAS Y HUERTOS (GH).

EL ARTÍCULO 44 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL ESTADO ESTABLECE QUE LOS PREDIOS O TERRENOS Y LAS EDIFICACIONES CONSTRUIDAS EN LAS ZONAS DE GRANJAS Y HUERTOS, TIPO GH, ESTARÁN SUJETAS AL CUMPLIMIENTO DE LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS:

GRANJAS Y HUERTOS (GH).	
DENSIDAD MÁXIMA DE HABITANTES/ HA.	10
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS/ HA.	2
SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE	4,000.00 M ²
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	40 METROS LINEALES
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN	4,000.00 M ²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C. O. S.)	0.2
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C. U. S.)	0.40
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	R
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	4 *
RESTRICCIÓN FRONTAL	10 METROS LINEALES **
% JARDINADO EN LA RESTRICCIÓN FRONTAL.	10% **
RESTRICCIONES LATERALES	10 METROS LINEALES
RESTRICCIÓN POSTERIOR	10 METROS LINEALES
MODO DE EDIFICACIÓN	ABIERTO
R LAS RESULTANTES DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO. * CUANDO SE TRATE DE PLAYAS DE ESTACIONAMIENTO, ÉSTAS NO DEBERÁN ESTAR A UNA DISTANCIA MAYOR A 80.00 M. DE LA VIVIENDA; ESTA DISPOSICIÓN NO INCLUYE, ESTACIONAMIENTO PARA VISITANTES.	

VI.2.2.3. ZONAS HABITACIONALES (H).

DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 51 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL ESTADO; LA REGLAMENTACIÓN DE LAS ZONAS HABITACIONALES TIENE LA FINALIDAD DE MEJORAR LA CALIDAD AMBIENTAL Y EL BIENESTAR DE LA COMUNIDAD, A TRAVÉS DE LAS SIGUIENTES ACCIONES:

- I. PROTEGER LAS ÁREAS CONTRA LA EXCESIVA CONCENTRACIÓN DE HABITANTES, REGULANDO LA DENSIDAD DE POBLACIÓN Y LA DENSIDAD DE LA EDIFICACIÓN EN CADA ZONA ESPECÍFICA, SEÑALANDO LA MÍNIMA DOTACIÓN DE ESPACIOS ABIERTOS DENTRO DE ESTAS ZONAS CON OBJETO DE ASEGURAR ESPACIOS PARA EL DESCANSO, LA CONVIVENCIA Y LA RECREACIÓN, PERMITIENDO ASÍ MISMO AQUELLOS USOS QUE COMPLEMENTAN LA ACTIVIDAD HABITACIONAL Y QUE SE CLASIFICAN EN LA CATEGORÍA DE USOS Y DESTINOS PERMITIDOS DE LA ZONA, CON EL OBJETO DE GARANTIZAR LA AUTOSUFICIENCIA DE ÉSTAS Y EVITAR EL DESPLAZAMIENTO DE LOS HABITANTES A OTRAS ZONAS PARA EL SUMINISTRO DE ABASTO DIARIO;
- II. ASEGURAR UN ACCESO ADECUADO DE SOL, LUZ Y AIRE A LOS ESPACIOS INTERIORES HABITACIONALES QUE PERMITAN UN MEDIO AMBIENTE HIGIÉNICO Y SALUDABLE, ASÍ COMO SALVAGUARDAR LA PRIVACIDAD A TRAVÉS DEL CONTROL DE LA SEPARACIÓN Y ALTURA DE LAS CONSTRUCCIONES;
- III. PROTEGER LAS ZONAS HABITACIONALES CONTRA EXPLOSIONES, EMANACIONES TÓXICAS Y OTROS RIESGOS, PRODUCIDOS POR USOS DEL SUELO INCOMPATIBLES, ASÍ COMO CONTRA RUIDOS OFENSIVOS, VIBRACIONES, HUMOS, MALOS OLORES Y OTRAS INFLUENCIAS NOCIVAS A LA COMUNIDAD Y A SUS HABITANTES;

- IV. PROTEGER LAS ZONAS CONTRA EL TRÁFICO PESADO OCASIONADO POR USOS INCOMPATIBLES Y CONTRA EL CONGESTIONAMIENTO VIAL PRODUCIDO POR EXCESO DE AUTOMÓVILES ESTACIONADOS EN LAS CALLES, QUE GENERAN ESTOS USOS INCOMPATIBLES;
- V. PROTEGER EL CARÁCTER DE CIERTAS ÁREAS IDENTIFICADAS Y CARACTERIZADAS POR SU VALOR FISONÓMICO TRADICIONAL E HISTÓRICO, EN LAS CUALES LA ESCALA Y CONFIGURACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DEBE SER CONTROLADA DE UNA MANERA ACORDE CON SU CONTEXTO; Y
- VI. PERMITIR LIBERTAD EN EL DISEÑO ARQUITECTÓNICO INDIVIDUAL, QUE PRODUZCA UNA DESEABLE DIVERSIDAD DE FORMAS DE LA EDIFICACIÓN SIN AFECTAR LAS EDIFICACIONES CIRCUNDANTES Y EN ALGUNOS CASOS DEBERÁ INTEGRARSE A LA ZONA DE SU UBICACIÓN, Y EN EL CASO DEL CENTRO HISTÓRICO, BARRIOS Y ZONAS TRADICIONALES, A SUS PERÍMETROS A Y B.

ASIMISMO EN EL ARTÍCULO 52 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL ESTADO, SE ESTABLECE QUE EN TODAS LAS ZONAS HABITACIONALES, CUYOS LINEAMIENTOS SE ESPECIFICAN EN LOS ARTÍCULOS 51 AL 61 DE ESTE REGLAMENTO, SE OBSERVARÁN LAS CONSIDERACIONES GENERALES PARA LA REGLAMENTACIÓN DE ZONAS ESTABLECIDAS EN EL CAPÍTULO VI DEL TÍTULO SEGUNDO DE ESTE REGLAMENTO.

LOS LINEAMIENTOS PARA LOS DIFERENTES TIPOS Y DENSIDADES DE HABITACIÓN SE ESPECIFICAN EN LOS CUADROS CORRESPONDIENTES DEL CITADO INSTRUMENTO. EL ÍNDICE DE EDIFICACIÓN AL QUE SE REFIEREN DICHS CUADROS, ES LA UNIDAD QUE SIRVE PARA CONOCER CUANTAS VIVIENDAS O UNIDADES PRIVATIVAS PUEDEN CONSTRUIRSE EN UN MISMO PREDIO O LOTE, LO QUE SE CALCULA DIVIDIENDO LA SUPERFICIE DEL PREDIO O LOTE, ENTRE EL MENCIONADO ÍNDICE DE EDIFICACIÓN.

EN EL ARTÍCULO 53, SE ESTABLECE QUE EL USO HABITACIONAL POR SUS RELACIONES DE PROPIEDAD Y FORMA DE EDIFICAR SE DEFINE EN LAS SIGUIENTES MODALIDADES:

- I. HABITACIONAL JARDÍN: EL USO HABITACIONAL QUE PUEDE DESARROLLARSE, EN FUNCIÓN DE NECESIDADES ECOLÓGICAS, RESULTANTES DE ASPECTOS NATURALES PROPIOS DEL LUGAR.
- II. **HABITACIONAL UNIFAMILIAR: UNA CASA HABITACIÓN POR FAMILIA EN UN LOTE INDIVIDUAL;**
- III. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL: VIVIENDAS PARA DOS O MÁS FAMILIAS DENTRO DE UN MISMO LOTE INDEPENDIENTEMENTE DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD QUE SE CONSTITUYA, CON LA CARACTERÍSTICA QUE PUEDEN SER AISLADAS, ADOSADAS O SUPERPUESTAS, ESTAS ÚLTIMAS EN UN NÚMERO NO MAYOR A DOS UNIDADES; Y
- IV. HABITACIONAL PLURIFAMILIAR VERTICAL: VIVIENDAS O DEPARTAMENTOS AGRUPADOS EN EDIFICIOS CUYAS UNIDADES ESTÁN SUPERPUESTAS, EN UN NÚMERO MAYOR A DOS UNIDADES.

LAS MODALIDADES SEÑALADAS EN LAS FRACCIONES II, III Y IV A SU VEZ ESTÁN CLASIFICADAS EN DENSIDAD MÍNIMA, BAJA, MEDIA Y ALTA.

VI.2.2.3.a. ZONA HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U).

LAS ZONAS HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL ESTARÁN SUJETAS AL CUMPLIMIENTO DE LOS SIGUIENTES LINEAMIENTOS:

LAS PERMISIBILIDADES DE LAS ZONAS HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MÍNIMA (H4-U) ESTABLECIDAS EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL; SON LAS QUE SE DESCRIBEN A CONTINUACIÓN:

CUADRO DE USOS DE SUELO PERMISIBLES:				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
H4-U	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	♦ HABITACIÓN.	• O Δ Δ Δ Δ	HABITACION UNIFAMILIAR. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. EQUIPAMIENTO VECINAL. SERVICIOS VECINALES. COMERCIO VECINAL. MANUFACTURAS DOMICILIARIAS.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS ● PREDOMINANTE ○ COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

EL USO **PREDOMINANTE** QUE SE IDENTIFICA COMO **HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA H4-U**, QUEDA SUJETO A LAS SIGUIENTES NORMAS BÁSICAS;

HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA (H4-U).	
DENSIDAD MÁXIMA DE HABITANTES/ HA.	290
DENSIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS/ HA.	58
SUPERFICIE MÍNIMA DE LOTE	90.00 M²
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	6 METROS LINEALES
ÍNDICE DE EDIFICACIÓN	90.00 M²
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (C. O. S.)	0.8
COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (C. U. S.)	1.6
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	R
CAJONES DE ESTACIONAMIENTO POR VIVIENDA	1
RESTRICCIÓN FRONTAL	2 METROS LINEALES *
% JARDINADO EN LA RESTRICCIÓN FRONTAL.	30%
RESTRICCIONES LATERALES	**
RESTRICCIÓN POSTERIOR	3 METROS LINEALES
MODO DE EDIFICACIÓN	CERRADO SEMICERRADO
R LAS RESULTANTES DE APLICAR LOS COEFICIENTES DE OCUPACIÓN Y UTILIZACIÓN DEL SUELO. * LA RESTRICCIÓN FRONTAL SE APLICA A CALLE LOCAL. **LAS RESTRICCIONES LATERALES QUEDAN SUJETAS A LAS PARTICULARIDADES DE LA ZONA ESPECIFICA.	

VI.2.2.4. ZONAS DE INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA (IN).

DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 123 DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION DEL ESTADO; LAS ZONAS ESPECIALES E INFRAESTRUCTURAS, POR SU DIMENSIÓN, RADIO DE COBERTURA, INSTALACIÓN AÉREA O SUBTERRÁNEA, GRADO DE RIESGO, ASÍ COMO EL IMPACTO AL ENTORNO FÍSICO URBANO Y VISUAL REQUIEREN UN TRATAMIENTO ESPECIAL Y UNA ZONIFICACIÓN PARTICULAR, LOS USOS PERMITIDOS EN ESTE TIPO DE ZONAS SON LOS QUE SE DESCRIBEN EN LA SIGUIENTE TABLA:

INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA.				
CLAVE	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
IN-U	INFRAESTRUCTURA URBANA	ACUEDUCTOS. ESTRUCTURAS PARA EQUIPOS DE TELECOMUNICACIÓN. COLECTORES. PLANTAS DE TRATAMIENTO, POTABILIZADORAS, TERMOELÉCTRICAS. REPETIDORAS. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA. TANQUES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA. TENDIDO DE REDES AGUA POTABLE, DRENAJE, ELECTRICIDAD, TELEFONÍA, TELEVISIÓN POR CABLE. VIALES PRIMARIOS. VÍAS DE FERROCARRIL.	•	INFRAESTRUCTURA URBANA
IN-R	INFRAESTRUCTURA REGIONAL	<u>SE INCLUYE LA INFRAESTRUCTURA URBANA</u> BORDOS Y CANALES. CABLEADOS ESTRUCTURADOS. CARRETERAS ESTATALES Y FEDERALES ESTACIONES DE BOMBEO. INSTALACIONES DE RIEGO. INSTALACIONES GENERADORAS DE ENERGÍA. LÍNEAS DE ALTA TENSIÓN. PRESAS. VIALES REGIONALES.	•	INFRAESTRUCTURA URBANA.
IE-U	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS	CREMATORIOS. PANTEONES Y CEMENTERIOS.	0	INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
IE-R	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES	<u>SE INCLUYEN LAS INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS</u> CE. RE. SO. Y CE. FE. RE. SO. GASODUCTOS. INSTALACIONES MILITARES Y CUARTELES. OLEODUCTOS.	0	INSTALACIONES ESPECIALES REGIONALES. INSTALACIONES ESPECIALES URBANAS. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS • PREDOMINANTE 0 COMPATIBLE Δ CONDICIONADO				

VI.3. ESTRUCTURA URBANA.

LA ESTRUCTURA URBANA DEFINE LAS CARACTERÍSTICAS, MODO DE OPERAR Y ADECUADA JERARQUÍA DE LOS DIFERENTES ELEMENTOS QUE INTEGRAN EL SISTEMA DE ESTRUCTURA TERRITORIAL Y EL SISTEMA VIAL.

LA ESTRUCTURA URBANA DEL PRESENTE PLAN PARCIAL, TIENE COMO FIN ESTABLECER LA ADECUADA JERARQUIA DE LOS DIFERENTES ELEMENTOS QUE COMPONEN EL ESPACIO URBANO Y QUE SE INTERRELACIONAN ENTRE SI.

LOS ELEMENTOS QUE INTEGRAN LA ESTRUCTURA URBANA EXISTENTES Y PROPUESTOS, PARA LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, SE DESCRIBEN Y DEFINEN EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN E-03.

VI.3.1. ESTRUCTURA TERRITORIAL:

CONFORME AL ARTÍCULO 10 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION; LA ESTRUCTURA TERRITORIAL ESTÁ CONFORMADA POR LOS SIGUIENTES SISTEMAS:

VI.3.1.a. SISTEMA DE UNIDADES TERRITORIALES. TIENE POR OBJETO DETERMINAR LAS REGIONES, SUBREGIONES Y MICROREGIONES, QUE CONFORMAN EL TERRITORIO DEL ESTADO, ESTABLECIDO EN EL PROGRAMA ESTATAL DE DESARROLLO URBANO.

DENTRO DE ÉSTE SISTEMA, ENCONTRAMOS QUE LA CATEGORÍA DE CENTROS DE POBLACIÓN CORRESPONDE A QUE; CONSIDERANDO LA INTERRELACIÓN DE LOS SISTEMAS ENUNCIADOS EN LAS FRACCIONES I Y II DEL ARTÍCULO 9 DE ESTE REGLAMENTO, SE DESCRIBEN LAS CATEGORÍAS DE LOS CENTROS DE POBLACIÓN CON RELACIÓN A SUS FUNCIONES REGIONALES: LA CATEGORÍA A QUE CORRESPONDE EL CORREDOR PROPUESTO CORRESPONDE A:

a. CENTROS DE POBLACIÓN CON SERVICIOS DE NIVEL BASICO: CENTROS DE POBLACIÓN CON SERVICIOS DE NIVEL BASICO. SON AQUELLOS CON UNA POBLACIÓN ENTRE 5,000 Y 10,000 HABITANTES, QUE FUNCIONAN COMO CENTROS DE SERVICIOS DE INTEGRACIÓN URBANO-RURAL, ARTICULANDO LAS ÁREAS URBANAS CON LAS RURALES.

VI.3.1.b. SISTEMA DE VIALIDAD. TIENE POR OBJETO JERARQUIZAR EL CONJUNTO DE VÍAS QUE INTERCONECTAN A LOS CENTROS DE POBLACIÓN, CONTENIDOS EN EL SISTEMA DE UNIDADES TERRITORIALES, PERMITIENDO LA CIRCULACIÓN DE LAS PERSONAS Y BIENES, DENTRO DEL TERRITORIO DEL ESTADO Y CUYA JERARQUÍA, SE DESCRIBEN EN EL TÍTULO QUINTO "NORMAS DE VIALIDAD" DE ESTE REGLAMENTO.

VI.3.2. ESTRUCTURA URBANA:

CONFORME AL ARTÍCULO 11 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION, LA ESTRUCTURA URBANA ESTÁ CONFORMADA POR LOS SIGUIENTES SISTEMAS:

VI.3.2.a. SISTEMA DE UNIDADES URBANAS. ESTE SISTEMA TIENE POR OBJETO ORDENAR EL ESPACIO URBANO EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN, A TRAVÉS DE UN CONJUNTO DE UNIDADES JERARQUIZADAS, CON LAS CUALES SE PRETENDE CONSERVAR EL SENTIDO DE IDENTIDAD Y ESCALA HUMANA DE LOS MISMOS.

DENTRO DE ÉSTE SISTEMA, ENCONTRAMOS QUE LA CATEGORÍA DE UNIDADES URBANAS CORRESPONDE A QUE; CONSIDERANDO LA INTERRELACIÓN DE LOS SISTEMAS ENUNCIADOS EN LAS FRACCIONES I Y II DEL ARTÍCULO 9 DE ESTE REGLAMENTO, SE DESCRIBEN LAS CATEGORÍAS DE LAS UNIDADES URBANAS CON RELACIÓN A SUS NIVELES DE SERVICIO:

- a. UNIDAD VECINAL.** ES LA CÉLULA PRIMARIA DE LA ESTRUCTURA URBANA, CON UN RANGO DE POBLACIÓN APROXIMADO DE 2,500 A 5,000 HABITANTES O 10 HECTÁREAS;
- b. UNIDAD BARRIAL.** ES LA CÉLULA FUNDAMENTAL DE LA ESTRUCTURA URBANA, CON UN RANGO DE POBLACIÓN DE 10,000 A 20,000 HABITANTES, SE INTEGRA GENERALMENTE A PARTIR DE CUATRO UNIDADES VECINALES EN TORNO A UN CENTRO BARRIAL;
- c. DISTRITO URBANO.** ES LA UNIDAD TERRITORIAL URBANA CON UN RANGO DE POBLACIÓN DE 75,000 A 150,000 HABITANTES, QUE SE INTEGRA GENERALMENTE A PARTIR DE CUATRO UNIDADES BARRIALES EN TORNO A UN SUB-CENTRO URBANO;
- d. CENTRO URBANO.** CORRESPONDE AL MAYOR NIVEL DE JERARQUÍA DE LA ESTRUCTURACIÓN URBANA, Y SU ÁREA DE INFLUENCIA DIRECTA ES LA TOTALIDAD DEL CENTRO DE POBLACIÓN,

SIENDO SU CENTRO CÍVICO EL PUNTO DE MAYOR CONCENTRACIÓN DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO URBANO, Y EL LUGAR DE UBICACIÓN DE LAS PRINCIPALES FUNCIONES CÍVICAS, DE AUTORIDADES MUNICIPALES, ESTATALES Y FEDERALES, ASÍ COMO DE LA PLAZA CÍVICA Y FUNCIONES COMERCIALES Y DE SERVICIOS DIVERSOS. LA DOSIFICACIÓN DE SU EQUIPAMIENTO DEPENDERÁ DEL NÚMERO DE HABITANTES Y DE LA POBLACIÓN REGIONAL A LA QUE SIRVE, APOYÁNDOSE PARA ESTOS EFECTOS CON ÁREAS INSTITUCIONALES Y SERVICIOS REGIONALES.

LOS RANGOS DE NÚMERO DE HABITANTES SEÑALADOS PARA CADA UNA DE LAS UNIDADES URBANAS SON INDICATIVOS DE MANERA APROXIMADA, DEBIENDO ADECUARSE A LAS CONDICIONES PARTICULARES DE CADA UNA DE LAS MISMAS.

PARA EL CASO ESPECÍFICO DEL PRESENTE PLAN PARCIAL, SE ESTABLECE UN CENTRO BARRIAL EN LAS ÁREAS DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO PARA LA LOCALIZACIÓN Y OPERACIÓN ÓPTIMA DEL EQUIPAMIENTO Y ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES QUE DEBEN DE CONTENER LAS UNIDADES URBANAS.

SU RADIO DE INFLUENCIA ES LA UNIDAD BARRIAL, POR LO QUE SU ACCESIBILIDAD AL EQUIPAMIENTO, COMERCIOS Y SERVICIOS QUE CONFORMAN LOS CENTROS DE BARRIO O CORREDORES BARRIALES, SERÁ A TRAVÉS DE VÍAS COLECTORAS Y COLECTORAS MENORES.

VI.3.2.b. SISTEMA VIAL. ESTE SISTEMA TIENE POR OBJETO ESTABLECER LA JERARQUÍA DE LAS DIFERENTES VIALIDADES QUE INTERCONECTAN EL CONJUNTO DE UNIDADES TERRITORIALES URBANAS, PERMITIENDO LA CIRCULACIÓN DE LAS PERSONAS Y BIENES EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN Y CUYAS CARACTERÍSTICAS SE DESCRIBEN EN EL TÍTULO QUINTO, "NORMAS DE VIALIDAD" DE ESTE REGLAMENTO.

A CONTINUACION, SE DESCRIBE LA JERARQUIZACION DE LOS DIFERENTES TIPOS DE VIAS PREVISTAS EN EL PROYECTO DE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, DE CONFORMIDAD CON EL ANALISIS DE LA ESTRUCTURA URBANA REALIZADO EN EL DIAGNOSTICO Y SE ESTABLECE EN SU PLANO DE ESTRUCTURA URBANA E-3 Y CON LAS CARACTERISTICAS GEOMETRICAS SEÑALADAS EN EL TITULO QUINTO, CAPITULO II DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACION.

VIALIDAD REGIONAL (VR):

SON LAS QUE COMUNICAN A DOS O MÁS CENTROS DE POBLACIÓN Y QUE DE ACUERDO AL NIVEL DE GOBIERNO QUE LAS ADMINISTRA SE CLASIFICAN EN:

- II. CAMINOS FEDERALES;
- III. CAMINOS ESTATALES; Y
- IV. CAMINOS RURALES.

PARA EL CASO ESPECÍFICO DEL PRESENTE PLAN PARCIAL, SE DETERMINA LA SIGUIENTE VIALIDAD REGIONAL:

TIPO DE VIALIDAD:	NOMENCLATURA:	DERECHO DE VIA:
VR-01	CARRETERA ACATLAN DE JUAREZ-ZACOALCO DE TORRES	60.00 M.L.

VIALIDAD COLECTORA (VC):

ESTE TIPO DE VIALIDADES, SIRVEN A UN DOBLE PROPÓSITO, PERMITIR EL MOVIMIENTO ENTRE LAS VIALIDADES PRINCIPALES Y LAS VIALIDADES COLECTORAS MENORES, SUBCOLECTORAS Y LOCALES Y A SU VEZ DAR ACCESO DIRECTO A LAS PROPIEDADES COLINDANTES. SUS CARACTERÍSTICAS GEOMÉTRICAS DEBERÁN CONSIDERAR LA EXISTENCIA DE RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO, DE CARGA Y PASAJEROS.

PARA EL CASO ESPECÍFICO DEL PRESENTE PLAN PARCIAL, SE DETERMINAN LAS SIGUIENTES VIALIDADES COLECTORAS:

TIPO DE VIALIDAD:	NOMENCLATURA:	DERECHO DE VIA:
VC-01	CAMINO SIN NOMBRE	20.00 M.L.
VC-02	CAMINO SIN NOMBRE	20.00 M.L.

VIALIDAD COLECTORA MENOR (VCm):

SON LAS QUE COLECTAN EL TRÁNSITO PROVENIENTE DE LAS VIALIDADES SUBCOLECTORAS Y LOCALES Y LO CONDUCEN A LAS VIALIDADES COLECTORAS Y PRINCIPALES; PUDIENDO CONSIDERAR LA EXISTENCIA DE RUTAS DE TRANSPORTE PÚBLICO.

PARA EL CASO ESPECÍFICO DEL PRESENTE PLAN PARCIAL, SE DETERMINAN LAS SIGUIENTES VIALIDADES COLECTORAS MENORES:

TIPO DE VIALIDAD:	NOMENCLATURA:	DERECHO DE VIA:
VCm-01	CAMINO SIN NOMBRE	17.00 M.L.
VCm-02	CAMINO SIN NOMBRE	17.00 M.L.

EL RESTO DE LA VIALIDAD ES DE JERARQUÍA LOCAL.

EN ÉSTE CAPÍTULO, SE ESTABLECEN TAMBIEN LOS NODOS VIALES QUE SE PROPONEN EN EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO:

NODO VIAL 01: CORRESPONDE AL AREA DE RESTRICCIÓN DEL NODO UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LA VIALIDAD COLECTORA PROPUESTA (VC-01) Y LA CARRETERA ACATLAN DE JUAREZ-ZACOALCO, CON 75.00 MTS. DE RADIO.

NODO VIAL 02: CORRESPONDE AL AREA DE RESTRICCIÓN DEL NODO UBICADO EN LA INTERSECCIÓN DE LA VIALIDAD COLECTORA PROPUESTA (VC-02) Y LA CARRETERA ACATLAN DE JUAREZ-ZACOALCO, CON 75.00 MTS. DE RADIO.

CAPITULO VII.

ACCIONES DE CONSERVACION Y MEJORAMIENTO.

EN RELACIÓN CON LAS ÁREAS Y PREDIOS PARA LOS QUE SE PROPONEN ACCIONES DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA; PRESERVACIÓN DE BIENES AFECTOS AL PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL; MEJORAMIENTO, SANEAMIENTO Y REPOSICIÓN DE ELEMENTOS DE INFRAESTRUCTURA O PAISAJE URBANO, SE PROCEDERÁ A EXPEDIR LOS PLANES PARCIALES CORRESPONDIENTES, CONFORME LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 88º, 91º, 127º, 128º Y 129º DE LA LEY ESTATAL, A FIN DE PROMOVER SU IDENTIFICACIÓN, CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO, CON LA CONCURRENCIA DE LAS AUTORIDADES ESTATALES Y FEDERALES COMPETENTES, PARA QUE TOMEN LA PARTICIPACIÓN QUE LES CORRESPONDE CONFORME LA LEGISLACIÓN FEDERAL Y ESTATAL VIGENTE.

LAS ACCIONES NECESARIAS DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO ANTERIOR, SE PROMOVERÁN, AUTORIZARÁN Y EJECUTARÁN MEDIANTE LA MODALIDAD DE ACCIÓN URBANÍSTICA QUE SE DETERMINE CONFORME AL PLAN PARCIAL DE URBANIZACIÓN CORRESPONDIENTE.

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO.				
1.1.- EFICIENTAR EL MANEJO DE LOS DESECHOS, PRODUCTO DE LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS QUE GENERAN RESIDUOS CONTAMINANTES AL MEDIO AMBIENTE.	AYUNTAMIENTO. SEMADES.	X		
1.2.- PREVER LA INCORPORACIÓN A LA ACTUALIZACIÓN DE LA PRÓXIMA REVISIÓN DE PLANES DE DESARROLLO URBANO, DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DE LA SEMADES Y SEMARNAT.	AYUNTAMIENTO. SEMADES. SEMARNAT.	X		
1.3.- PRESERVAR LAS ÁREAS QUE SE ENCUENTRAN EN LAS MÁRGENES DEL ÁREA DE PROTECCIÓN A CUERPOS DE AGUA Y, DE LA MISMA MANERA AREAS FEDERALES EN LOS ESCURRIMIENTOS EXISTENTES EN LA ZONA.	AYUNTAMIENTO. CEAS. SEMARNAT SEMADES CNA.	X		
1.4.-INVOLUCRAR A LA SOCIEDAD EN EL PATROCINIO DE LOS PROYECTOS PARA PRESERVAR Y MEJORAR LAS AREAS DE PROTECCION AMBIENTAL, HISTORICAS Y PAISAJISTICAS.	AYUNTAMIENTO. SOCIEDAD CIVIL	X		
1.5.- RESCATAR LAS AREAS DE SERVIDUMBRE FEDERAL DE LOS MARGENES DE LOS ARROYOS Y ESCURRIMIENTOS YA QUE REPRESENTAN POR SI MISMOS UN VALOR PAISAJISTICO Y DE MICROCLIMA IRREMPLAZABLES.	AYUNTAMIENTO. CEAS. CNA. SEMARNAT SEMADES		X	
1.6.- GENERAR ESPACIOS LINEALES VERDES A LO LARGO DE LAS VIALIDADES EXISTENTES Y PROPUESTAS EN LA ZONA CON REFORESTACION DE ESPECIES NATIVAS.	AYUNTAMIENTO. PROMOTOR.		X	
1.7.- LLEVAR A CABO UN PROGRAMA PARA EL CONTROL Y MANEJO DE LAS PLAGAS NOCIVAS EN LA VEGETACION EXISTENTE.	AYUNTAMIENTO. PROMOTOR	X		

CAPITULO VIII.

ACCIONES DE CRECIMIENTO.

CONFORME A LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL, AL AUTORIZAR Y EJECUTAR ACCIONES DE CRECIMIENTO, APROBARÁ LA ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA Y LA DETERMINACIÓN DE USOS Y DESTINOS QUE PROCEDAN Y GESTIONARÁ SU PUBLICACIÓN Y REGISTRO.

EL AYUNTAMIENTO EMPRENDERÁ LAS ACCIONES A FIN DE:

- I. PROMOVER EL DESARROLLO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN BÁSICAS, ATENDIENDO LO DISPUESTO EN EL TITULO TERCERO, CAPITULO II DE LA ZONIFICACIÓN DE LA LEY ESTATAL;
- II. CONSTITUIR RESERVAS TERRITORIALES Y PROMOVER SU DESARROLLO.

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- ACCIONES DE CRECIMIENTO				
1.1.- DESARROLLAR POLÍTICAS DE REDENSIFICACIÓN POBLACIONAL PARA REVERTIR LAS TENDENCIAS DE DESPOBLAMIENTO PROMOVRIENDO ATRAVES DE PROMOCION ECONOMICA Y TURISTICA.	AYUNTAMIENTO. GOBIERNO DEL ESTADO	X		
1.2.- IMPULSAR LA CREACION DE RESERVAS PARA VIVIENDA, PROMOVRIENDO EL APROVECHAMIENTO DE PREDIOS SIN UTILIZACION.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.3.- MEJORAR LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS POR PARTE DE LAS DIFERENTES INSTANCIAS GUBERNAMENTALES CON EL FIN DE PROMOVER ACCIONES.	AYUNTAMIENTO. CFE	X		

CAPITULO IX.

PROPUESTAS DE ACCIONES URBANAS.

SE IDENTIFICAN Y PROPONEN COMO ACCIONES URBANAS ESPECÍFICAS O PUNTUALES, DERIVADAS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO AGRUPADAS EN LOS SIGUIENTES TIPOS DE SUB-PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO MÁS LAS ACCIONES ESPECÍFICAS O PUNTUALES, Y QUE SE DESCRIBEN EN FORMA DETALLADA:

A C C I O N E S	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.-PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO				
1.1.- APROBACIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO URBANO “LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO”.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.2.- APLICAR EL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO”.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.3.- APLICAR LAS POLÍTICAS DE CONTROL DE DESARROLLO URBANO QUE SE DETERMINEN DENTRO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO “LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO”.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.4.- CREAR UNA MESA DE COORDINACIÓN Y SUPERVISIÓN PERMANENTE CON SERVIDORES PÚBLICOS DE DESARROLLO URBANO, PADRÓN Y LICENCIAS, OBRAS PÚBLICAS E INSPECCIÓN Y VIGILANCIA.	AYUNTAMIENTO. ASOCIACIONES CIVILES.	X		
1.5.- SUPEDITAR LA EXTENSIÓN DE UNA LICENCIA, EN EL CASO DE LA OPERACIÓN DE GIROS COMERCIALES Y DE SERVICIOS, A LA PROCEDENCIA DEL DICTAMEN DE USO DE SUELO EXTENDIÉNDOLO BAJO UN ANÁLISIS TÉCNICO Y REGLAMENTARIO DONDE SE EVALÚE DE MANERA PARTICULAR LA OFERTA DEL GIRO ESPECÍFICO EN SU CONTEXTO SEGÚN CORRESPONDA A SU NIVEL DE SERVICIO.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.6.- LAS DEPENDENCIAS PÚBLICAS MUNICIPALES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN Y SANCIÓN DEL USO DE SUELO DEBEN DEPURARSE, CREÁNDOSE UN PROGRAMA PERMANENTE DE FISCALIZACIÓN MUNICIPAL EN COORDINACIÓN ENTRE CONTRALORÍA, EL AYUNTAMIENTO, PRODEUR (PROCURADURÍA DE DESARROLLO URBANO) Y REPRESENTANTES DE JUNTAS DE COLONOS, SUJETÁNDOLO A UN MARCO JURÍDICO Y NORMATIVO PARTICULAR QUE GARANTICE SU OPERACIÓN.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.7.- PROMOVER LA CAPACITACIÓN PERMANENTE DE LOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPALES RELACIONADOS CON LA ADMINISTRACIÓN Y SANCIÓN DEL USO DE SUELO, RATIFICANDO LA RELACIÓN CONTRACTUAL DE LA COMUNA CON LOS SERVIDORES PÚBLICOS DE NOMINA RELACIONADOS CON LA ADMINISTRACIÓN Y SANCIÓN DEL USO DE SUELO, AL INICIO DEL TERCER AÑO DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL; PARA GARANTIZAR LA CONTINUIDAD DE LOS PLAZOS ASIGNADOS A LAS ACCIONES ESPECIFICADAS EN LOS PLANES PARCIALES DE DESARROLLO URBANO Y SUS PROGRAMAS.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.8.-DETERMINAR LA CORRECTA APLICACIÓN DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO DEL ESTADO Y DEL REGLAMENTO DE ZONIFICACION	AYUNTAMIENTO.	X		
1.9.- ELABORAR UNPROYECTO DE ACTUALIZACION DE LAS MODALIDADES DE DE USO SU VERIFICACION Y ACTUALIZACION.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.10.-TOMAR COMO PRIRITARIO LA ACTUALIZACION DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION	AYUNTAMIENTO.	X		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.
"LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO".

A C C I O N E S	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.-PLANEACIÓN DEL DESARROLLO URBANO				
1.11.- ORGANIZAR TALLERES PERMANENTES DE PLANEACION PARTICIPATIVA PARA EL CONTROL, EVALUACION, Y RETROALIMENTACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO URBANO Y DEL PLAN MUNICIPAL DE DESARROLLO.	.	X		
1.12.- PROMOVER LA CONSULTA DEL PRESENTE PLAN EN LAS DELEGACIONES QUE CORRESPONDE.	AYUNTAMIENTO.	X		
2.-ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO.				
2.1.- CONSOLIDAR Y AMPLIAR LOS SERVICIOS Y ACTIVIDADES INSTITUCIONALES Y PRIVADAS EN EL AREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN.	AYUNTAMIENTO Y PARTICULARES INVOLUCRADOS	X		
2.2.- PROVEER A LA ZONA DE LAS ÁREAS Y ESPACIOS QUE COMPRENDAN A LOS CENTROS DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTO NECESARIOS PARA LA VIDA DE LA POBLACION.	AYUNTAMIENTO Y PARTICULARES INVOLUCRADOS	X		
2.3.- DESARROLLAR POLÍTICAS QUE PERMITAN LA PARTICIPACIÓN DE LA INICIATIVA PRIVADA EN LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS VERDES.	AYUNTAMIENTO	X		
2.4.- DESARROLLAR LAS POLÍTICAS PARA LA ADQUISICIÓN DE PREDIOS Y ESPACIOS NECESARIOS PARA LA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO Y ESPACIOS VERDES.	AYUNTAMIENTO	X		
2.5.- CONSOLIDAR LA ESTRUCTURA URBANA, PARA PROCURAR LA CONVIVENCIA Y MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LA POBLACIÓN EXISTENTE Y LOS FUTUROS CRECIMIENTOS.	AYUNTAMIENTO	X		
3.- VIALIDAD Y TRANSPORTE.				
3.1.- COMPLETAR EL REVESTIMIENTO DE LAS VIALIDADES EN TERRACERÍA QUE SE LOCALIZAN EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.	AYUNTAMIENTO.	X		
3.2.- UBICAR PARADAS DE AUTOBUSES FORANEOS DE TRANSPORTE COLECTIVO DONDE SE REQUIERA. ASÍ COMO LA DOTACIÓN DE MOBILIARIO URBANO DONDE LAS CONDICIONES DEL ESPACIO FÍSICO LO PERMITAN.	AYUNTAMIENTO. GOBIERNO DEL ESTADO.	X		
3.3.-REALIZAR EL DISEÑO DE VIALIDADES PROPUESTAS EN EL AREA DE ESTUDIO.	AYUNTAMIENTO GOBIERNO DEL ESTADO.	X		
3.4.- ESTRUCTURACIÓN DEL SISTEMA VIAL DE ACUERDO AL PLAN DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO", PARA OPTIMIZAR EL FUNCIONAMIENTO DE LA ESTRUCTURA, Y LIBERAR EL TRAFICO DE ZONAS CON POTENCIAL HABITACIONAL O COMERCIAL Y APLICAR NUEVOS CONCEPTOS DE ESPACIO PÚBLICO TRANQUILIZADO.	AYUNTAMIENTO SECRETARIA DE VIALIDAD	X		
3.5.- CONTINUAR CON EL TRAZO DE LAS FUTURAS VIALIDADES PROPUESTAS.	AYUNTAMIENTO SECRETARÍA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE SIAPA	X		
3.6.- MEJORAR EL SISTEMA DE VIALIDADES REGIONALES Y LAS VIALIDADES COLECTORAS PROPUESTAS ASÍ COMO LA REHABILITACIÓN Y FORMACIÓN DE VIALIDADES SUBCOLECTORAS.	AYUNTAMIENTO PROMOTORES.	X		

A C C I O N E S	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
3.- VIALIDAD Y TRANSPORTE.				
3.7.- IMPLEMENTACIÓN DE SOLUCIONES DE CRUCES O PUNTOS CONFLICTIVOS DENTRO DEL AREA DE ESTUDIO.	AYUNTAMIENTO GOBIERNO DEL ESTADO	X		
3.8.- PROMOVER LA REALIZACION DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA LLEVAR A CABO LAS AFECTACIONES A LAS ÁREAS Y PREDIOS QUE SE IMPLICAN EN EL TRAZO DE LA PROLONGACIÓN DE LAS AVENIDAS COLECTORAS PROPUESTAS.	AYUNTAMIENTO	X		
3.9.- EFECTUAR LAS ACCIONES, PROYECTOS Y OBRAS PARA COMPLETAR LA CONTINUIDAD DE LAS VIALIDADES PROPUESTAS.	AYUNTAMIENTO PROMOTORES		X	
3.10.- REALIZAR EL DISEÑO DE SENTIDOS Y PARES VIALES PROPUESTOS EN EL AREA DE ESTUDIO.	AYUNTAMIENTO GOBIERNO DEL ESTADO.	X		
3.11.- CONTINUAR CON EL TRAZO DE LAS FUTURAS VIALIDADES PROPUESTAS.	AYUNTAMIENTO SECRETARÍA DE VIALIDAD Y TRANSPORTE SIAPA	X		
3.12.- MEJORAR EL SISTEMA DE VIALIDADES REGIONALES Y LAS VIALIDADES COLECTORAS PROPUESTAS ASÍ COMO LA REHABILITACIÓN Y FORMACIÓN DE VIALIDADES SUBCOLECTORAS.	AYUNTAMIENTO PROMOTORES.	X		
3.13- IMPLEMENTACIÓN DE SOLUCIONES DE CRUCES O PUNTOS CONFLICTIVOS DENTRO DEL SUBDISTRITO.	AYUNTAMIENTO GOBIERNO DEL ESTADO	X		
3.14.- EFECTUAR LAS ACCIONES, PROYECTOS Y OBRAS PARA COMPLETAR LA CONTINUIDAD DE LAS VIALIDADES PROPUESTAS.	AYUNTAMIENTO PROMOTORES		X	

CAPITULO X.

PROMOCION E INSTRUMENTACION DE LAS ACCIONES DE CONSERVACION, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO.

PARA PROMOVER LA APLICACIÓN DE ESTE PLAN PARCIAL, EL AYUNTAMIENTO A PARTIR DE LAS PROPUESTAS QUE SE FORMULEN, CELEBRARÁ ACUERDOS DE COORDINACIÓN CON LAS AUTORIDADES FEDERALES Y ESTATALES PARA REALIZAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 7; 9, FRACCIÓN VII; Y 41º DE LA LEY GENERAL.

EN PARTICULAR SE PROMOVERÁN Y REALIZARÁN CON BASE EN ACUERDOS DE COORDINACIÓN:

- I. LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO QUE TENGAN POR FIN IDENTIFICAR, PROTEGER Y PROMOVER LA UTILIZACIÓN ADECUADA DE LOS BIENES INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO; Y
- II. LA REGULARIZACIÓN DE LA TENENCIA DE LA TIERRA PARA SU INCORPORACIÓN AL DESARROLLO URBANO, COMO UNA ACCIÓN DE MEJORAMIENTO URBANO, CONFORME PRESENTE PLAN PARCIAL.

PARA PROMOVER LA APLICACIÓN DE ESTE PLAN PARCIAL, CON LA PARTICIPACIÓN DE LA SOCIEDAD, EL AYUNTAMIENTO A PARTIR DE LAS PROPUESTAS QUE SE FORMULEN, CELEBRARÁ ACUERDOS DE CONCERTACIÓN, CONVENIOS Y CONTRATOS CON PERSONAS Y GRUPOS SOCIALES Y PRIVADOS, PARA REALIZAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 7; 9, FRACCIÓN VII; 10; 33, FRACCIÓN VIII; Y 41º DE LA LEY GENERAL; CONFORME A LAS ATRIBUCIONES, BASES Y PROCEDIMIENTOS PREVISTOS EN LOS ARTÍCULOS 11, FRACCIÓN XX; 128, FRACCIÓN VI; 129; 130,144; 153; 166; 167; 168 Y 174º DE LA LEY ESTATAL.

A FIN DE PROMOVER Y REALIZAR LAS ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO PREVISTAS EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL, EL AYUNTAMIENTO:

- I. FORMULARÁ Y EXPEDIRÁ EL PLAN O PLANES PARCIALES NECESARIOS, A EFECTO DE IDENTIFICAR LOS SITIOS, FINCAS, MONUMENTOS Y EN GENERAL, LOS ELEMENTOS QUE SE DECLAREN AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL DEL ESTADO, PRECISANDO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD QUE LES CORRESPONDA, CONFORME A LAS DISPOSICIONES DEL ARTÍCULO 87º DE LA LEY ESTATAL; ASÍ COMO EL REGLAMENTO O REGLAMENTOS CORRESPONDIENTES;
- II. IDENTIFICAR LAS ÁREAS GENERADORAS Y RECEPTORAS TRANSFERENCIAS DE DERECHOS DE DESARROLLO, A EFECTO DE ESTIMULAR LA CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y UTILIZACIÓN PRODUCTIVA DE BIENES INMUEBLES AFECTOS AL PATRIMONIO CULTURAL;
- III. ESTABLECER Y APLICAR ESTÍMULOS FISCALES, CONFORME A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY DE HACIENDA MUNICIPAL Y LA LEY ESTATAL EN MATERIA DE PROMOCIÓN ECONÓMICA, A TRAVÉS DE LA LEY DE INGRESOS Y EL PRESUPUESTO DE EGRESOS, PARA APOYAR E INCENTIVAR:

- a)** CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO DE PREDIOS Y FINCAS CLASIFICADOS POR SU VALOR HISTÓRICO, ARTÍSTICO O CULTURAL, ASÍ COMO SU UTILIZACIÓN EN ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y CONGRUENTES SUS CARACTERÍSTICAS;
 - b)** ACCIONES PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO EN ÁREAS ECOLÓGICAS;
 - c)** ACCIONES DE REORDENAMIENTO, LA RENOVACIÓN O LA DENSIFICACIÓN DE ÁREAS DETERIORADAS, APROVECHANDO ADECUADAMENTE SUS COMPONENTES SOCIALES Y MATERIALES;
 - d)** ACCIONES DE SANEAMIENTO, CONSERVACIÓN Y UTILIZACIÓN PRODUCTIVA DE PREDIOS BALDÍOS EN LOS CENTROS DE POBLACIÓN, CON LA PARTICIPACIÓN DE SUS TITULARES Y EN SU CASO, DE LAS ASOCIACIONES PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 41º Y 42º DE LA LEY ESTATAL; Y
 - e)** ACCIONES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y POPULAR.
- IV.** CELEBRAR CONVENIOS CON LOS TITULARES DE PREDIOS Y FINCAS, CONFORME A LAS DISPOSICIONES DE LOS ARTÍCULOS 129º FRACCIÓN V, 130º, 146º Y 183º DE LA LEY ESTATAL, A EFECTOS DE:
- a)** ADECUAR SU USO A LAS EXIGENCIAS DEL DESARROLLO URBANO;
 - b)** DOTAR Y REHABILITAR LA INFRAESTRUCTURA URBANA, EL EQUIPAMIENTO Y LOS SERVICIOS, EN ÁREAS QUE CARECEN DE ELLAS;
 - c)** INCORPORAR PORCIONES DE LA RESERVA A LA EXPANSIÓN URBANA Y SE REGULE SU CRECIMIENTO;
 - d)** DETERMINAR, PRECISAR, AGRUPAR Y REDISTRIBUIR LAS ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINO, CONFORME A LA UTILIZACIÓN QUE CORRESPONDA A LOS PREDIOS DONDE SE PROPONGA LA ACCIÓN URBANÍSTICA, PARA REALIZAR LAS OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO;
 - e)** ADQUIRIR PREDIOS PARA DESTINOS O FACILITAR SU APORTACIÓN POR LOS PARTICULARES, PARA REALIZAR OBRAS DE VIALIDAD Y DE EQUIPAMIENTO REGIONAL, MEDIANTE SU PAGO O COMPENSACIÓN FISCAL;
 - f)** REALIZA LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN BÁSICA Y DE EQUIPAMIENTO URBANO REGIONAL; Y
 - g)** ADMINISTRAR LOS SERVICIOS PÚBLICOS, EN FORMA DIRECTA O CON LA PARTICIPACIÓN DE LOS PARTICULARES O GRUPOS SOCIALES.

CAPITULO XI.

CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.

LA UTILIZACIÓN DE LAS ÁREAS Y PREDIOS COMPRENDIDAS DENTRO DE LOS LÍMITES DEL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN PARCIAL, QUE CORRESPONDEN CON LOS LÍMITES DEL AREA DE APLICACIÓN, SEA CUAL FUERE SU RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA TIERRA, ESTÁN SOMETIDAS A SUS DISPOSICIONES, RESPETANDO LAS JURISDICCIONES ESTABLECIDAS EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE LOS ESTADOS UNIDOS MEXICANOS.

EN TODA OBRA DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN QUE EMPRENDAN LAS DEPENDENCIAS Y ORGANISMOS FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES, ASÍ COMO LOS PARTICULARES, SE DEBERÁN RESPETAR Y APLICAR LAS NORMAS Y DISPOSICIONES DEL PRESENTE PLAN PARCIAL, COMO CONDICIÓN NECESARIA PARA APROBAR SUS PROYECTOS DEFINITIVOS Y EXPEDIR LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN, COMO SE ORDENA EN LOS ARTÍCULOS 193º AL 201º, 305º, 306º Y 396º DE LA LEY ESTATAL.

LA DEPENDENCIA MUNICIPAL ES AUTORIDAD COMPETENTE PARA DICTAMINAR RESPECTO A LA APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL, INTERPRETANDO SUS NORMAS CON APOYO EN LOS CRITERIOS TÉCNICOS Y ADMINISTRATIVOS APLICABLES, DE CONFORMIDAD LAS DISPOSICIONES DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA ESTATAL Y FEDERAL, RESPETANDO LA COMPETENCIA QUE CORRESPONDE A LA SECRETARÍA.

PARA MEJOR PROVEER AL CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL, CONFORME A LA DEMARCACIÓN, LOS SEÑALAMIENTOS Y MODALIDADES CONTENIDAS EN ESTE ORDENAMIENTO, A TRAVÉS DE LA DEPENDENCIA MUNICIPAL, SE PROCEDERÁ A NOTIFICAR A LOS PROPIETARIOS O POSEEDORES DE LOS PREDIOS INCLUIDOS EN LA ZONIFICACIÓN QUE SE APRUEBA, EN LOS CASOS QUE SEA NECESARIO PARA PRODUCIR PLENOS EFECTOS LEGALES RESPECTO DE SUS TITULARES Y DE TERCEROS, EN RELACIÓN CON:

- I. DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICO-PATRIMONIAL Y DETERMINACIÓN DE PREDIOS Y FINCAS IDENTIFICADOS POR SU FISONOMÍA Y VALORES NATURALES O CULTURALES; Y
- II. DETERMINACIÓN DE DESTINOS PARA ELEMENTOS DE LA INFRAESTRUCTURA, LA VIALIDAD Y OBRAS ESPECÍFICAS DE EQUIPAMIENTO URBANO.

A C C I O N E S	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.				
1.1.- DESARROLLAR NUEVAS MODALIDADES DE VIVIENDA, QUE PERMITAN INCENTIVAR UN MEJOR APROVECHAMIENTO DEL SUELO.	AYUNTAMIENTO. PARTICULARES DE LA CONSTRUCCIÓN. INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS ABOCADAS AL APOYO Y FOMENTO A LA VIVIENDA.	X		
1.2.- REGULARIZAR LOS ASENTAMIENTOS ESPONTÁNEOS CONTENIDOS EN EL PRESENTE PLAN PARCIAL.	AYUNTAMIENTO.	X		

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.
"LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO".

A C C I O N E S	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
1.- CONTROL DE USOS Y DESTINOS EN PREDIOS Y FINCAS.				
1.3.- MANTENER UNA ESTRUCTA VIGILANCIA DE LAS ÁREAS RUSTICAS EN EL AREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.4.- IMPULSAR LA REUTILIZACIÓN DE LOS ESPACIOS EXISTENTES Y FINCAS SUBUTILIZADAS, PARA PROPICIAR LA REDENSIFICACIÓN LAS AREAS DENTRO DEL PRESENTE PLAN.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.5.- CONSOLIDAR LOS USOS DEL SUELO HABITACIONALES.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.6.- GENERAR UNA REGLAMENTACIÓN DE ZONIFICACIÓN ESPECÍFICA, QUE RECONOZCA LAS ESTRUCTURAS ECONÓMICAS Y SOCIALES DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS Y LAS FUTURAS EXPANSIONES.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.7.- DESALENTAR LOS CAMBIOS DE USO DEL SUELO, QUE NO CORRESPONDAN A LAS POLÍTICAS DE CONSOLIDACIÓN DE USOS DE LA ZONA.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.8.- INCENTIVAR LA UTILIZACIÓN DE FINCAS Y PREDIOS EXISTENTES EN ZONAS EN DONDE SE CONSIDEREN ÉSTOS NO COMPATIBLES, PARA USOS CONDICIONADOS O CONSIDERADOS PERMISIBLES.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.9.- DESARROLLAR POLÍTICAS QUE PERMITAN LA REUBICACIÓN DE USOS INCOMPATIBLES.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.10.- APLICAR LOS INSTRUMENTOS DE REGLAMENTACIÓN RELATIVOS AL FUNCIONAMIENTO DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS, QUE IMPIDAN IMPACTOS NOCIVOS EN EL ENTORNO.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.11.- DESINCENTIVAR LA EDIFICACIÓN DE LOS ESPACIOS DESTINADOS PARA SERVIDUMBRES, EN SUS DIFERENTES MODALIDADES.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.12.- DESARROLLAR LAS INSTANCIAS JURÍDICAS Y ADMINISTRATIVAS QUE PERMITAN Y PROPICIEN EL ACOPIO Y LA APLICACIÓN DE RECURSOS ECONÓMICOS PARA LA SOLUCIÓN DE LAS PROBLEMÁTICAS DE LOS SUBDISTRITOS URBANOS.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.13.- PROMOVER LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA DIGNA PARA LOS HABITANTES DEL AREA DE APLICACIÓN EN EL PRESENT PLAN PARCIAL.	AYUNTAMIENTO.	X		
1.14.- PROMOVER EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA PARA LOS HABITANTES DEL AREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN PARCIAL.	AYUNTAMIENTO. PARTICULARES DE LA CONSTRUCCIÓN. INSTITUCIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS ABOCADAS AL APOYO Y FOMENTO A LA VIVIENDA. BENEFICIARIOS.	X		
1.15.- CONTROLAR QUE EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DESTINOS SEA EL ADECUADO PARA EL ESPACIO QUE ORIGINALMENTE SE DISEÑO.	AYUNTAMIENTO	X		

CAPITULO XII.

DERECHOS Y OBLIGACIONES DERIVADOS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE PREDIOS COMPRENDIDOS EN LAS ÁREAS PARA LAS QUE SE DETERMINAN LOS USOS, DESTINOS Y RESERVAS; LOS FEDATARIOS QUE AUTORICEN ACTOS, CONVENIOS O CONTRATOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD, POSESIÓN O CUALQUIER OTRO DERECHO RESPECTO DE LOS MISMOS PREDIOS; Y LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS COMPETENTES PARA EXPEDIR PERMISOS, AUTORIZACIONES O LICENCIAS RELACIONADAS CON EL APROVECHAMIENTO DEL SUELO, OBSERVARÁN LAS DISPOSICIONES QUE DEFINEN LOS EFECTOS JURÍDICOS DE ESTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

TODAS LAS OBRAS Y CONSTRUCCIONES QUE SE REALICEN EN PREDIOS O FINCAS COMPRENDIDOS EN EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SEAN PÚBLICAS O PRIVADAS, DEBERÁN SUJETARSE A LAS NORMAS DE ZONIFICACIÓN DETERMINADAS POR EL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, CONFORME LO ORDENAN LOS ARTÍCULOS 193, 194, 195 Y 199 DE LA LEY ESTATAL. SIN ESTE REQUISITO NO SE OTORGARÁ AUTORIZACIÓN O LICENCIA PARA EFECTUARLAS.

LOS DICTÁMENES, AUTORIZACIONES, LICENCIAS Y PERMISOS QUE SE EXPIDAN CONTRAVINIENDO LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ESTARÁN AFECTADAS POR LA NULIDAD QUE ESTABLECE LA LEY ESTATAL EN SU ARTÍCULO 414 INCISO I Y ARTÍCULO 415.

CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTÍCULOS 4º, 18, 19, 27, 28 Y 37 AL 39 DE LA LEY GENERAL, LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES Y MUNICIPALES SON RESPONSABLES DE PROVEER LO NECESARIO, DENTRO DEL ÁMBITO DE SUS RESPECTIVAS COMPETENCIAS, PARA EL CUMPLIMIENTO DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.

ASIMISMO, COMO DISPONEN LOS ARTÍCULOS 193 AL 195 Y 199 DE LA LEY ESTATAL, SON OBLIGATORIAS LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, EN CUANTO A LA PLANEACIÓN Y REGULACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS PARA TODAS LAS PERSONAS FÍSICAS Y MORALES Y LAS ENTIDADES PÚBLICAS Y PRIVADAS CUYAS ACCIONES INFLUYAN EN EL DESARROLLO URBANO DEL ÁREA DE APLICACIÓN.

PARA PROVEER LA APLICACIÓN DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ESTE AYUNTAMIENTO A PARTIR DE LAS PROPUESTAS QUE SE FORMULEN, CELEBRARÁ ACUERDOS DE COORDINACIÓN CON LAS AUTORIDADES FEDERALES Y ESTATALES, COMO TAMBIÉN CELEBRARÁ CONVENIOS DE CONCERTACIÓN CON GRUPOS, PERSONAS Y ENTIDADES DE LOS SECTORES SOCIAL Y PRIVADO, PARA ESTABLECER COMPROMISOS Y REALIZAR ACCIONES DE CONSERVACIÓN, MEJORAMIENTO Y CRECIMIENTO, PREVISTAS EN LOS ARTÍCULOS 7º, 9º, FRACCIÓN VLL; 10; 12, ÚLTIMO PÁRRAFO; Y 41 DE LA LEY GENERAL.

LOS PROPIETARIOS Y POSEEDORES DE PREDIOS Y FINCAS LOCALIZADOS EN EL ÁREA DE APLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, ASÍ COMO LOS HABITANTES DEL CENTRO DE POBLACIÓN DISPONDRÁN DE UN PLAZO DE DIEZ DÍAS POSTERIORES A LA PUBLICACIÓN DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA INTERPONER LOS RECURSOS DE DEFENSA PREVISTOS POR LOS ARTÍCULOS 421 AL 427 DE LA LEY ESTATAL.

COMO LO DISPONEN LOS ARTÍCULOS 108 PÁRRAFO 1°, 109 INCISO III, 110, 111, 112 Y 396 DE LA LEY ESTATAL SON OBLIGATORIAS LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO PARA LAS AUTORIDADES FEDERALES, ESTATALES O MUNICIPALES Y EN GENERAL PARA TODA AQUELLA PERSONA FÍSICA O JURÍDICA.

TODO ACTO U OMISIÓN QUE CONTRAVENGA LAS DISPOSICIONES DEL PRESENTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO, SE SUJETARÁ A LO DISPUESTO POR LOS ARTÍCULOS 406, 407, 413 Y 414 DE LA LEY ESTATAL.

TRANSITORIOS.

LAS DISPOSICIONES DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO "LA LOMA-ARROYO EL MONTENEGRO", ENTRARÁN EN VIGOR A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN EN LA "GACETA OFICIAL DEL MUNICIPIO", O EN EL MEDIO OFICIAL PREVISTO POR EL REGLAMENTO APLICABLE Y EN CASO DE NO EXISTIR ESTOS, EN EL PERIÓDICO OFICIAL "EL ESTADO DE JALISCO".

UNA VEZ PUBLICADO EL PLAN PARCIAL DEBERÁ SER INSCRITO EN LAS OFICINAS DEL REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD DENTRO DE LOS VEINTE DÍAS SIGUIENTES A SU PUBLICACIÓN.

AL PUBLICARSE Y ENTRAR EN VIGENCIA EL PLAN PARCIAL Y LAS DETERMINACIONES DE USOS, DESTINOS Y RESERVAS QUE SE APRUEBAN PARA INTEGRAR SU ZONIFICACIÓN, QUEDAN DEROGADAS TODAS LAS DISPOSICIONES MUNICIPALES QUE SE OPONGAN AL MISMO PLAN PARCIAL Y SUS NORMAS DE ZONIFICACIÓN.

CONFORME LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 121 DE LA LEY DE DESARROLLO URBANO SOLO LAS MODIFICACIONES CONSULTADAS PÚBLICAMENTE Y APROBADAS DEL PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO AFECTAN A LOS PREDIOS, ÁREAS O ZONAS COMPRENDIDOS EN SU ÁREA DE APLICACIÓN Y QUEDARÁN AFECTADOS DE ACUERDO A LAS NUEVAS MODALIDADES O LIMITACIONES QUE SE EXPRESAN, O BIEN, QUEDARÁN DESAFECTADOS, A PARTIR DE LA FECHA DE VIGENCIA DEL MISMO.

CON LA FINALIDAD DE FACILITAR LA CONSULTA Y APLICACIÓN, SE DEBERÁN COMPLEMENTAR O REEDITAR LOS DOCUMENTOS DE ESTE PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO Y ACTUALIZAR SU PUBLICACIÓN Y REGISTRO SIN QUE LA REALIZACIÓN DE ESTE PROCESO DIFIERA, CONDICIONE O LIMITE LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES APROBADAS Y LAS VIGENTES QUE NO SE REFORMARON.

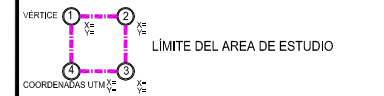
ACATLAN DE JUAREZ, JALISCO, A 10 DE ABRIL DE 2008.

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 'LA LOMA - ARROYO EL MONTENEGRO'

MUNICIPIO DE ACATLAN DE JAREZ, JALISCO.

SIMBOLOGIA

LIMITES TERRITORIALES:



1 VERTICES DEL AREA DE ESTUDIO

JUAREZ NOMBRE DE CALLE

CARRETERAS

TERRACERIA

BRECHAS Y CAMINOS

PARCELAS

ESCURRIMIENTOS

RIOS Y ARROYOS

CANAL DE RIEGO

CURVAS DE NIVEL

CLASIFICACION DE AREAS

RU-CP AREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO

RU-MP AREA DE RESERVA URBANA A CORTO PLAZO

RU-LP AREA DE RESERVA URBANA A LARGO PLAZO

AT AREAS DE TRANSICION

AR-AGR AREAS RUSTICAS AGROPECUARIAS

AREA DE PROTECCION CAUSES Y CUERPOS DE AGUA

LIMITE DE ZONA

AREA DE RESTRICCION A INFRAESTRUCTURA O INSTALACIONES ESPECIALES DE ELECTRICIDAD

AREA DE RESTRICCION A INFRAESTRUCTURA O INSTALACIONES ESPECIALES POR PASO DE VIALIDADES

RESTRICCION POR NODO VIAL EN PROYECTO

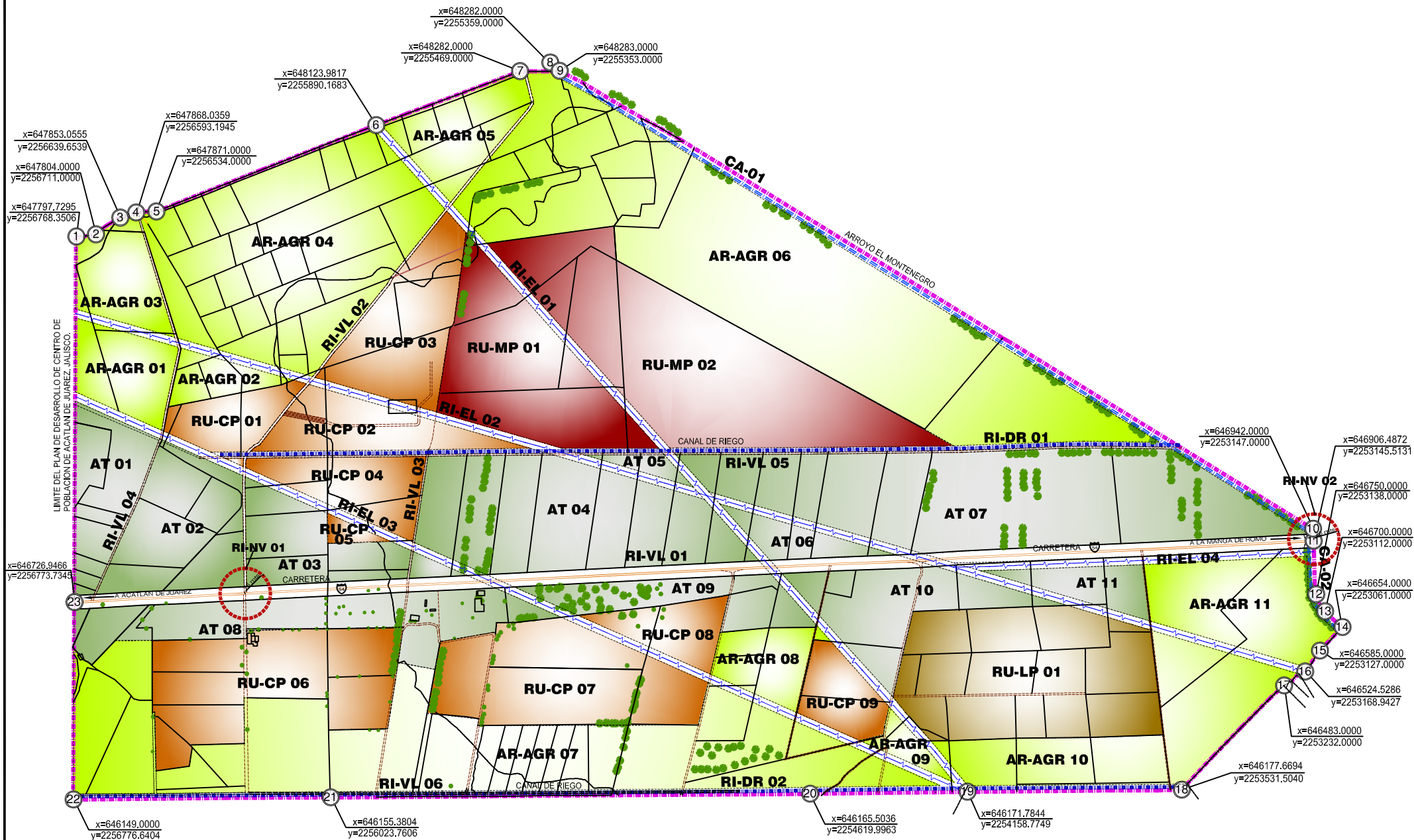
CONTIENE: CLASIFICACION DE AREAS LAMINA NO. E-01

FECHA: MARZO 2008
ESCALA: 1:12,500
ESCALA GRAFICA: 0 100 200 300
NORTE

H. AYUNTAMIENTO DE ACATLAN DE JAREZ
2007-2009



D P I C
DISEÑO PLANIFICACION URBANA S. DE CV

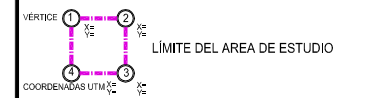


PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO 'LA LOMA - ARROYO EL MONTENEGRO'

MUNICIPIO DE ACATLAN DE JAREZ, JALISCO.

SIMBOLOGIA

LIMITES TERRITORIALES:



1 VERTICES DEL AREA DE ESTUDIO

JUAREZ NOMBRE DE CALLE

CARRETERAS

TERRACERIA

BRECHAS Y CAMINOS

PARCELAS

ESCURRIMIENTOS

RIOS Y ARROYOS

CANAL DE RIEGO

CURVAS DE NIVEL

UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

H4-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA

H3-U HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA

AT AREAS DE TRANSICION

GH GRANJAS Y HUERTOS A CORTO PLAZO

AGR AGROPECUARIO

EV AREA DE PROTECCION CAUSES Y CUERPOS DE AGUA

IN-U INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA URBANA

IN-R INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA REGIONAL

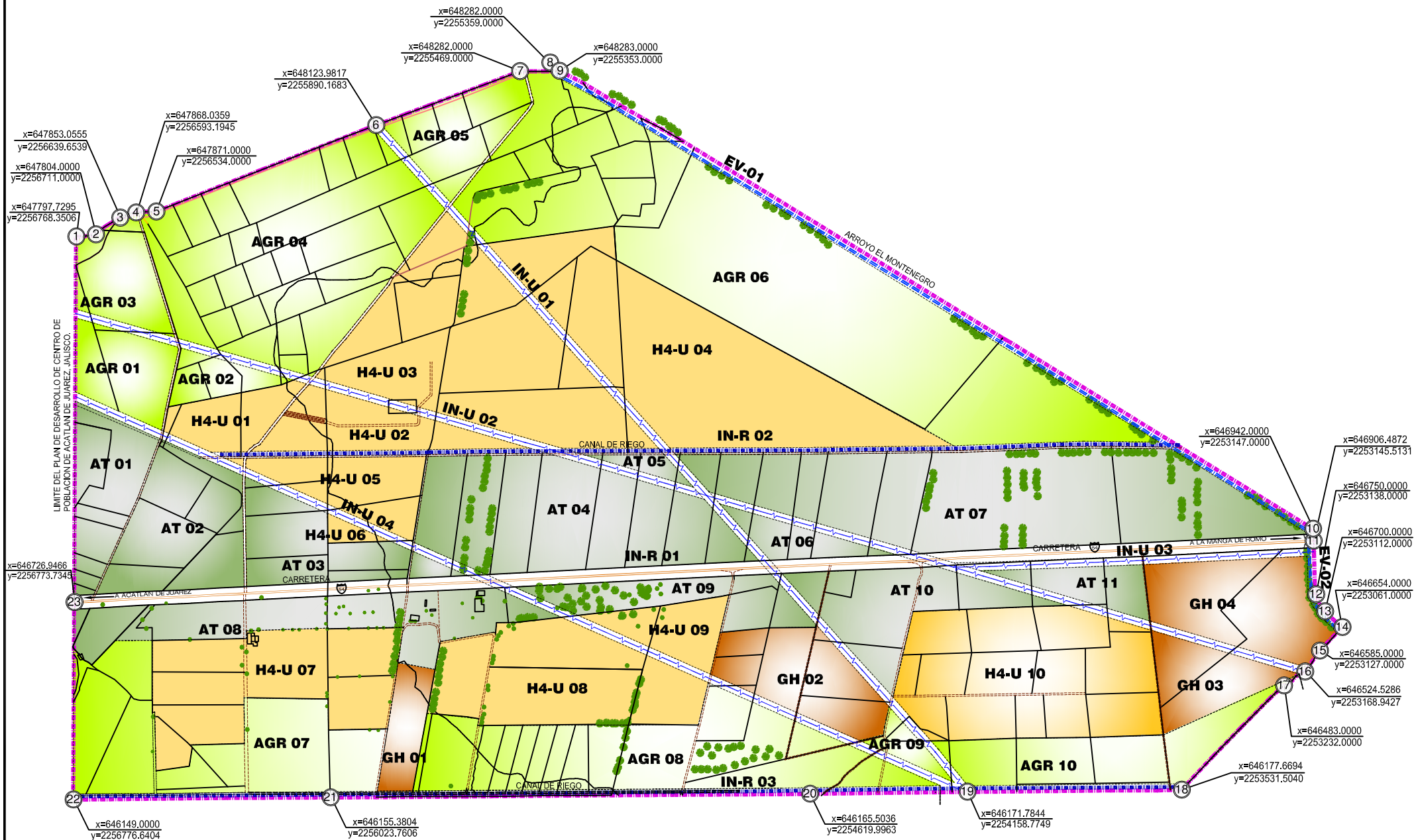
CONTIENE: UTILIZACION GENERAL DEL SUELO E-02

FECHA: MARZO 2008
ESCALA: 1:12,500
ESCALA GRAFICA: 0 100 200 300
NORTE

H. AYUNTAMIENTO DE ACATLAN DE JAREZ
2007-2009



DPI
DISEÑO PLANIFICACION URBANA S. DE CV



PLAN PARCIAL DE
DESARROLLO URBANO
'LA LOMA - ARROYO EL MONTENEGRO'

MUNICIPIO DE ACATLAN DE JAREZ, JALISCO.

SIMBOLOGIA

LIMITES TERRITORIALES:



VERTICES DEL AREA DE ESTUDIO

NOMBRE DE CALLE

CARRETERAS

TERRACERIA

BRECHAS Y CAMINOS

PARCELAS

ESCURRIMIENTOS

RIOS Y ARROYOS

CANAL DE RIEGO

CURVAS DE NIVEL

ESTRUCTURA URBANA

VR VIALIDAD REGIONAL EXISTENTE

VC VIALIDAD COLECTORA PROYECTADA

VSc VIALIDAD SUBCOLECTORA PROYECTADA

VL VIALIDAD LOCAL

NODO VIAL

CB CENTRO BARRIAL

CONTIENE: ESTRUCTURA URBANA LAMINA NO. E-03

FECHA: MARZO 2008 ESCALA GRAFICA: 1:12,500

H. AYUNTAMIENTO DE ACATLAN DE JAREZ 2007-2009

