



Plan Parcial de Desarrollo Urbano San Pedro Valencia
VERSIÓN PRELIMINAR

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SAN PEDRO VALENCIA

H. AYUNTAMIENTO DE ACATLÁN DE JUÁREZ

2012 - 2015

ÍNDICE.	PAG.
Considerandos	4
TITULO I	
Disposiciones Generales.	6
TITULO II	
De las Políticas y Objetivos del Pan Parcial de Desarrollo Urbano.....	16
TITULO III	
Fase de Diagnóstico.	17
CAPÍTULO I.- Antecedentes.	18
I.1 Localización de la zona de estudio.	19
I.1.1 Ubicación en el municipio	
I.1.2 Delimitación del área de estudio y aplicación.	
I.2 Necesidades sentidas.....	20
I.2.1 Sugerencias de particulares y/o asociaciones de vecinos.	
I.2.2 Aplicación de la norma.	
I.2.3 Política del Ayuntamiento.	
I.2.4 Proyectos específicos.	
CAPITULO II.- Medio Económico Social.	23
II.1 Características Demográficas	
II.1.1 Población en el Área de Estudio.	
II.1.2 Distribución de la Población por grupos de edad	
II.2 Tendencias Económicas	
II.2.1 Población Económicamente Activa	
II.2.2 Ocupación de la Población	
II.2.3 Distribución del Ingreso	
II.3 Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas	
CAPITULO III.- Medio Físico Natural.	31
III.1 Descripción de los elementos relevantes del medio físico natural.	
III.2 Aspectos ambientales y factores restrictivos a la urbanización.	
III.3 Indicadores de impacto ambiental y riesgo.	
CAPITULO IV.- Patrimonio Cultural e Histórico.	38
CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado.	39
V.1 Estructura Urbana.	
V.2 Regímenes de tenencia del suelo.	

V.3	Uso actual del suelo.....	
V.4	Morfología Urbana.	
V.5	Vialidad y Transporte:.....	
V.5.1	Jerarquía vial existente.	
V.5.2	Puntos de conflicto vial.	
V.5.3	Transporte público.	
V.6	Infraestructura:.....	
V.6.1	Agua potable.	
V.6.2	Drenaje.	
V.6.3	Electricidad y alumbrado público.	
V.6.4	Teléfonos.	
V.6.5	Instalaciones especiales y de riesgo urbano.	
V.6.6	Pavimentos.	

CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual.	41
---	-----------

TITULO IV

Fase Conceptualë .	45
---	-----------

CAPÍTULO I.- Perspectivas de crecimiento demográfico	45
---	-----------

CAPÍTULO II.- Demandas de suelo urbanoë ë ë ë ë ë ë ë ë ë ë ë ë ë ë ë ë .	47
--	-----------

TITULO V

Estrategias de Desarrollo Urbano.	48
---	-----------

CAPITULO I.- Clasificación de áreas.....	49
---	-----------

1.- Áreas Urbanizadas	
1.1. Áreas Incorporadas (AU)	
2.- Áreas de Protección Patrimonial (PP)	
2.1. Áreas de protección al patrimonio histórico (PH)	
3.- Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (RI)	
3.1. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable (AB)	
3.2. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje (DR)	
3.3. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad (EL)	
3.4. Áreas de restricción para la vialidad (VL)	
3.5. Áreas de restricción por nodo vial (NV)	
3.6. Áreas de restricción para el transporte público (TP)	
4.- Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD)	
5.- Áreas de protección a causas y cuerpos de agua (CA)	
6.- Áreas de protección a acuíferos (PA)	
12.1. Áreas de protección a acuíferos (PA)	
7.- Áreas generadoras de transferencia de derechos de desarrollo (GTD)	
8.- Áreas receptoras de transferencia de derechos de desarrollo (RTD)	

CAPITULO II	
Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana	53
CAPÍTULO III	
Reglamentación De Zonas de aprovechamiento de recursos naturales	81
CAPÍTULO IV	
Estructuración Urbana	82
TITULO VI	
Propuestas de Acciones Urbanas	84
TITULO VII	
Acciones de Conservación y Mejoramiento.	87
1.-Acciones de conservación y mejoramiento.	
TITULO VIII	
Acciones de Crecimiento.	89
1.-Acciones de crecimiento.	
TITULO IX	
De la Promoción e Instrumentación de las Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.	90
TITULO X	
Control de Usos y Destinos en Predios y Fincas .	92
1.-Control de Usos y Destinos en predios y fincas.	
TITULO XI	
Derechos y Obligaciones Derivados del Plan Parcial.	94
1.- Participación de la comunidad.	
TRANSITORIOS	97

H. AYUNTAMIENTO DE ACATLÁN DE JUÁREZ

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO

“SAN PEDRO VALENCIA”

Municipio de Acatlán de Juárez

Estado de Jalisco

CONSIDERANDOS.

En Sesión del H. Ayuntamiento de Acatlán de Juárez, Jalisco.

Considerando:

Primero: Que por mandato del artículo 27, tercer párrafo, artículo 73, fracción XXIX-C, y artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**, que se reitera en el artículo 80 de la **Constitución Política del Estado de Jalisco**, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la propia Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9 y 35 de la **Ley General de Asentamientos Humanos**; en el artículo 37 de la **Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal**; y en particular por las disposiciones contenidas en el **Código Urbano para el Estado de Jalisco**.

Segundo: El Ayuntamiento de Acatlán de Juárez atento a lo dispuesto por los artículos 120, 121, 122, 123, 124 y 125 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, a través del Plan Parcial de Desarrollo Urbano “San Pedro Valencia”, entre otras cosas tiene por objeto precisar la zonificación específica y las determinaciones de usos, destinos y reservas de áreas y predios para el área de aplicación conforme al Programa Municipal de Desarrollo Urbano del municipio.

Tercero: Que el Plan Parcial de Desarrollo Urbano “San Pedro Valencia”, es congruente con el Plan Municipal de Desarrollo 2010-2012, aprobado por el H. Ayuntamiento de Acatlán de Juárez con fundamento en el artículo 10, fracción I, III, y IV del Código Urbano para el Estado de Jalisco el día __ del mes de __ de 2013.

Cuarto: Que observando las disposiciones del artículo 123, fracciones II, III y IV, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan Parcial de Desarrollo Urbano “San Pedro Valencia”, integrándose al mismo las observaciones, peticiones y recomendaciones consideradas procedentes.

Quinto: Que mediante el decreto No. 22273/LVIII/08, publicado el 27 de Septiembre de 2008, en el Periódico Oficial “El Estado de Jalisco”, fue expedido el Código Urbano para el Estado de Jalisco, entrando en vigor el 01 de Enero de 2009, dicho ordenamiento legal en sus artículos 78 fracción III inciso b), 120º, 121, 122, 123, 124 y 129, señala como “Plan Parcial de Desarrollo Urbano” a aquellos instrumentos que se expidan con el objeto de enunciar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstos en los programas y planes de desarrollo urbano aplicables al centro de población o municipio, así las cosas y de conformidad con la fundamentación enunciada en los considerandos anteriores; en el Ayuntamiento de Acatlán de Juárez se expide el:

Plan Parcial de Desarrollo Urbano

“San Pedro Valencia”

Municipio de Acatlán de Juárez del Estado de Jalisco.

TITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano “San Pedro Valencia”, tiene por objeto:

- I. Precisar la zonificación de las áreas que integran y delimitan el centro de población;
- II. Regular las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en los programas y planes de desarrollo urbano;
- III. Determinar los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas;
- IV. Precisar las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación;
- V. Regular en forma específica la urbanización y la edificación, en relación con las modalidades de acción urbanística;
- VI. Determinar las obligaciones a cargo de los titulares de predios y fincas, derivadas de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento; y
- VII. El establecimiento de indicadores a fin de dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

Artículo 2.- Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano “San Pedro Valencia”, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Reglamento Estatal de Zonificación y el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 3.- Para los efectos del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano “San Pedro Valencia”, se entiende por:

- I. **Ayuntamiento:** El Ayuntamiento Constitucional de Acatlán de Juárez.
- II. **Municipio:** El Municipio de Acatlán de Juárez Jalisco;
- III. **Presidente:** El Presidente Municipal de Acatlán de Juárez.
- IV. **Secretaría:** La Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial;
- V. **Ventanilla Única:** La instancia técnica y administrativa señalada por el Ayuntamiento conforme al Reglamento de la Administración Pública Municipal, competente para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales; para autorizar, acordar,

expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación; así como para realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia.

- VI. **Dependencia Municipal:** La dependencia o dependencias técnicas y administrativas señaladas por el Ayuntamiento conforme al Reglamento de la Administración Pública Municipal, competentes para elaborar, evaluar y revisar los planes y programas de desarrollo urbano municipales; para autorizar, acordar, expedir y certificar los actos administrativos en materia de urbanización y edificación; así como para realizar las notificaciones, verificaciones, inspecciones y cualquier acto procedimental y ejecutivo en dicha materia.
- VII. **Ley General:** La Ley General de Asentamientos Humanos;
- VIII. **Código:** El Código Urbano para el Estado de Jalisco;
- IX. **Ley de Gobierno:** La Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- X. **Reglamento** El Reglamento Estatal de Zonificación;
- XI. **Programa:** El Programa Municipal de Desarrollo Urbano;
- XII. **Plan de Centro de Población:** El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Municipio;
- XIII. **Centro de Población:** Las áreas constituidas por las zonas urbanizadas, las que se reserven a 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; así como las que por resolución de la autoridad competente se provean para la fundación de los mismos;
- XIV. **Plan Parcial:** El Plan Parcial de Desarrollo Urbano “San Pedro Valencia”
- XV. **Subdistrito Urbano:** subdivisión territorial de una zona o distrito urbano, para efectos de Plan Parcial, sujeta a una zonificación secundaria o específica;
- XVI. **Documento del plan parcial:** 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;
- XVII. **Anexo gráfico:** el conjunto de planos impresos y/o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan Parcial;

- XVIII. **Plano de Zonificación Z-01:** plano impreso que integra el anexo gráfico del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano “San Pedro Valencia”
- XIX. **Desarrollo Urbano:** El proceso de planeación y regulación de la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población o municipio.
- XX. **Desarrollo Urbano sustentable:** Política pública que implica elaborar indicadores de sustentabilidad para el ecosistema urbano, a partir del ordenamiento ecológico territorial; con énfasis en la fisonomía cultural de la población y el potencial social de cada región, desarrollando programas de convención ambiental urbana, crecimiento ordenado y fundación de centros de población o asentamientos humanos;
- XXI. **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.
- XXII. **Conservación:** Conjunto de acciones tendientes a mantener el equilibrio productivo de los ecosistemas y preservar el buen estado de la infraestructura, equipamiento, vivienda y servicios urbanos de los centros de población, incluyendo sus valores históricos y culturales.
- XXIII. **Mejoramiento:** La acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del territorio estatal o de un centro de población; así como la regularización de los asentamientos humanos;
- XXIV. **Crecimiento:** la planeación, regulación o acciones específicas, tendientes a ordenar la expansión física de los centros de población;
- XXV. **Renovación urbana:** La transformación o mejoramiento de las áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, 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;
- XXVI. **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.
- XXVII. **Destinos:** Los fines públicos a que se prevea dedicar determinadas zonas o predios de un centro de población.
- XXVIII. **Usos:** Los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas, áreas y predios de un centro de población; en conjunción con los destinos determinan la utilización del suelo;

- XXIX. **Reservas:** Las áreas constituidas con predios rústicos de un centro de población, que serán utilizadas para su crecimiento.
- XXX. **Determinaciones:** Las determinaciones de usos, destinos y reservas, que son los actos de derecho público que corresponde autorizar a los ayuntamientos, conforme a lo dispuesto en los planes y programas de desarrollo urbano, a fin de establecer zonas, clasificar las áreas y predios de un centro de población y precisar los usos permitidos, prohibidos y condicionados, así como sus normas de utilización, a las cuales se sujetarán el aprovechamiento público, privado y social de los mismos;
- XXXI. **Acción Urbanística:** La urbanización del suelo; los cambios de uso, las fusiones, subdivisiones y fraccionamientos de áreas y predios para el asentamiento humano; el desarrollo de conjuntos urbanos o habitacionales; la rehabilitación de fincas y zonas urbanas; así como la introducción, conservación o mejoramiento de las redes públicas de infraestructura y la edificación del equipamiento urbano;
- XXXII. **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.
- XXXIII. **Suelo no-urbanizable:** Aquel cuyas características de valor ambiental, paisajístico, cultural, científico, régimen de dominio público, o riesgos que representa, no es susceptible de aprovechamiento en la fundación o crecimiento de los asentamientos humanos;
- XXXIV. **Suelo urbanizado:** aquel donde habiéndose ejecutado las obras de urbanización cuenta con su incorporación o reincorporación municipal.
- XXXV. **Equipamiento urbano:** El conjunto de inmuebles, construcciones, instalaciones y mobiliario, utilizados para prestar a la población los servicios urbanos y desarrollar las actividades económicas. Considerando su cobertura se clasificarán en regional, central, distrital, barrial y vecinal.
- XXXVI. **Obras de infraestructura básica:** Las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el subdistrito urbano, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones;
- XXXVII. **Subdivisión:** La partición de un predio en dos o más fracciones, para su utilización independiente;
- XXXVIII. **Relotificación:** El cambio en la distribución o dimensiones de los lotes en un predio, cuyas características hayan sido autorizadas con anterioridad;

- XXXIX. **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;
- XL. **Zonificación Secundaria:** es la determinación o utilización particular del suelo y sus aprovechamientos de áreas y predios comprendidos en el subdistrito urbano objeto de ordenamiento y regulación de este Plan Parcial, complementándose con sus respectivas normas de control especificadas en las matrices de utilización del suelo;
- XLI. **Zona:** El predio o conjunto de predios que se tipifica, clasifica y delimita en función de la similitud o compatibilidad de las actividades a desempeñar, con una utilización del suelo predominante;
- XLII. **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;
- XLIII. **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 establece el Reglamento;
- XLIV. **Reglamentación específica:** Es la reglamentación que se establece en el plan parcial para una zona con características especiales, esto en función de las particularidades de la zona según sus características;
- XLV. **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;
- XLVI. **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;
- XLVII. **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;
- XLVIII. **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;
- XLIX. **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;

- L. **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. **Uso del suelo:** los fines particulares a que podrán dedicarse determinadas zonas o predios de un centro de población; expresando además su densidad o intensidad.
 2. **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.
 3. **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.
 4. **Superficie mínima de lote:** las mínimas dimensiones en metros cuadrados totales de un predio.
 5. **Frente mínimo de lote:** los metros indispensables del límite anterior que requiere un predio.
 6. **Índice de edificación:** la unidad de medida que sirve para conocer la superficie en metros cuadrados por vivienda en un predio o lote.
 7. **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.
 8. **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.
 9. **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 Reglamento de Zonificación Urbana del Municipio de Guadalajara.
 10. **Número de pisos completos:** el resultado de aplicación de COS y CUS en el predio.
 11. **Frente jardinado:** porcentaje jardinado que debe tener la restricción frontal del lote.

12. 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 privacidad 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 .

13. **Modo o forma de edificación:** caracteriza la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana.

Las demás definiciones indicadas en el artículo 6º del Código Urbano.

Artículo 4.- El Plan Parcial del que forman parte integral el Plano de Zonificación Z-01 y archivos de datos, contiene la expresión de los resultados de los estudios técnicos del medio físico natural, del medio físico transformado y del medio económico social, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico, urbano y la conservación patrimonial, dentro de su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan Parcial.

Artículo 5.- El Plan Parcial de Desarrollo Urbano “San Pedro Valencia” forma parte integral del documento del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Artículo 6.- El área de aplicación del Plan Parcial, constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios en base al Artículo 129º del Código Urbano para el Estado de Jalisco y comprende:

- I.- Las áreas que integran el Plan Parcial de Desarrollo Urbano “San Pedro Valencia”; 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.



Artículo 7. El área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano “San Pedro Valencia”, tiene como límites los que se describen a continuación:

Inicia al Norte en el cruce del límite municipal con Tala y las líneas eléctricas de la CFE y sigue en línea recta por el límite municipal con dirección sureste cruzando cause de arroyo, camino San Isidro Mazatepec – Bella Vista y las vías del ferrocarril en una distancia de 2188m., hasta el vértice 2; continua en línea recta con dirección suroeste, cruzando cause de arroyo en una distancia de 1201m., hasta el vértice 3 localizado sobre camino entre carretera 601 y Bellavista; continua en línea recta con dirección suroeste en una distancia de 703m., hasta el vértice 4; continua con dirección suroeste en una distancia de 328m., hasta el vértice 5 donde inicia cause de arroyo y cuyo limite sigue a lo largo de 8 vertices; continua en línea recta con dirección suroeste en una distancia de 106m., has el vértice 6; continua en línea recta con dirección sur en una distancia de 58m., hasta el vértice 7; continua en línea recta con dirección suroeste en una distancia de 71m., hasta el vértice 8; continua en línea recta con dirección suroeste en una distancia de 155m., hasta el vértice 9; continua en línea recta con dirección suroeste en una distancia de 71m., hasta el vértice 10; continua con dirección suroeste en una distancia de 101m., hasta el vértice 11; continua en línea recta con dirección suroeste en una distancia de 154m., hasta el vértice 12 el cual se localiza en las inmediaciones de San Pedro Valencia; continua en línea recta con dirección suroeste cruzando la vifurcacion del camino San Isidro Mazatepec – Bella

Vista en una distancia de 171m., hasta el vértice 13; continua en línea recta con dirección noroeste en una distancia de 154m., hasta el vértice 14 el cual se localiza ya en el borde de la presa de Hurtado; continua en línea recta con dirección noroeste en una distancia de 127m., hasta el vértice 15; continua en línea recta con dirección noroeste en una distancia de 320m., hasta el vértice 16; continua con dirección noroeste en una distancia de 178m., hasta el vértice 17 localizado en el cruce con la vía ferrea y el límite de aplicación recorre el borde de la presa en 8 vertices mas; continua en línea recta con dirección noroeste en una distancia de 71m., has el vértice 18; continua en línea recta con dirección noroeste en una distancia de 97m., hasta el vértice 19; continua en línea recta con dirección noroeste en una distancia de 69m., hasta el vértice 20; continua en línea recta con dirección noreste en una distancia de 75m., hasta el vértice 21; continua en línea recta con dirección noreste en una distancia de 63m., hasta el vértice 22; continua con dirección sureste en una distancia de 72m., hasta el vértice 23; continua en línea recta con dirección noreste en una distancia de 76m., hasta el vértice 24; continua en línea recta con dirección noreste en una distancia de 34m., hasta el vértice 25 el cual se localiza nuevamente con el cruce de la vía ferrea en el extremo noroeste de San Pedro Valencia; continua en línea recta con dirección norte en una distancia de 312m., hasta el vértice 26; continua en línea recta con dirección noroeste en una distancia de 214m., hasta el vértice 27; continua en línea recta con dirección noreste en una distancia de 324m., hasta el vértice 28 localizado en la confluencia de la vía ferrea el camino San Isidro Mazatepec – Bella Vista y el borde de la presa de Hurtado; continua con dirección noreste en una distancia de 177m., hasta el vértice 29; continua en línea recta con dirección noreste en una distancia de 161m., has el vértice 30; continua en línea recta con dirección noroeste en una distancia de 154m., hasta el vértice 31; continua en línea recta con dirección noreste en una distancia de 119m., hasta el vértice 32; continua en línea recta con dirección noreste en una distancia de 115m., hasta el vértice 33; continua en línea recta con dirección norte en una distancia de 177m., hasta el vértice 34 que se encuentra en la desembocadura de un cauce de arroyo; continua con dirección norte en una distancia de 97m., hasta el vértice 35; continua en línea recta con dirección oeste en una distancia de 129m., hasta el vértice 36; continua en línea recta con dirección norte en una distancia de 97m., hasta el vértice 37; continua en línea recta con dirección noreste en una distancia de 196m., hasta el vértice 38; continua en línea recta con dirección noreste en una distancia de 157m., hasta el vértice 39; continua en línea recta con dirección noreste en una distancia de 145m., hasta el vértice 40; continua con dirección noreste cruzando cauce de arroyo en una distancia de 112m., hasta el vértice 41; continua en línea recta con dirección noroeste cruzando cauce de arroyo en una distancia de 152m., hasta el vértice 42; continua en línea recta con dirección norte en una distancia de 99m., hasta el vértice 1 cerrando el polígono del área de aplicación con una superficie de 436.44 hectáreas.

Las coordenadas del sistema geográfico nacional INEGI-UTM correspondientes a los vértices del área de aplicación del presente plan parcial, se resumen el siguiente cuadro.



PDF
Complete

*Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)

Plan Parcial de Desarrollo Urbano San Pedro Valencia
VERSIÓN PRELIMINAR

VERTICE	COORDENADAS óXô	COORDENADAS óYô
1	641,620.56	2,266,555.59
2	643,638.34	2,265,550.44
3	642,782.66	2,264,716.90
4	642,236.83	2,264,402.92
5	642,126.40	2,264,253.98
6	642,137.76	2,264,150.66
7	642,097.13	2,264,012.51
8	642,017.96	2,263,895.72
9	641,938.84	2,263,805.60
10	641,874.99	2,263,765.10
11	641,821.41	2,263,662.33
12	641,767.71	2,263,525.22
13	641,598.59	2,263,477.49
14	641,504.78	2,263,538.65
15	641,354.56	2,263,628.97
16	641,058.08	2,263,743.77
17	640,972.58	2,263,759.07
18	640,904.84	2,263,770.69
19	640,875.79	2,263,846.32
20	640,834.36	2,263,954.19
21	640,833.70	2,264,052.29
22	640,852.70	2,264,086.99
23	640,985.43	2,264,023.00
24	641,015.72	2,264,022.28
25	641,129.02	2,264,280.65
26	641,090.76	2,264,486.49
27	641,083.41	2,264,765.18
28	641,113.68	2,264,980.19
29	641,241.65	2,265,127.13
30	641,221.77	2,265,315.40
31	641,220.41	2,265,414.95
32	641,314.71	2,265,455.81
33	641,376.53	2,265,562.72
34	641,344.99	2,265,691.72

35	641,421.43	2,265,813.63
36	641,309.48	2,265,799.88
37	641,274.68	2,265,883.78
38	641,325.86	2,266,040.73
39	641,467.70	2,266,160.81
40	641,604.22	2,266,230.88
41	641,570.24	2,266,400.84
42	641,587.11	2,266,485.66

Tabla No. 1. Vértices y coordenadas del área de aplicación.

TITULO II

De las Políticas y Objetivos del Plan Parcial de Desarrollo Urbano óSan Pedro Valenciaô

Artículo 8. Son políticas y objetivos generales del Plan Parcial:

- I. La investigación relativa al proceso de urbanización y de desarrollo urbano de esta zona del municipio;
- II. El ordenamiento territorial mediante:
 - a) La organización del asentamiento humano en relación a un sistema funcional de zonas de vivienda, trabajo, recreación, vida comunal, servicios y transporte;
 - b) La estructuración jerarquizada del subdistrito urbano definiendo la zonificación secundaria, propiciando la integración demográfica de los habitantes en un tejido social de comunidad, para que se organicen y propicien su propio desarrollo.
 - c) El control del crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de reutilización de espacios y densificación racional de la edificación;
 - d) La prohibición de usos y destinos no permisibles en zonas habitacionales y mixtas;
 - e) El control, reducción de riesgos naturales y los derivados de actividades contaminantes y peligrosas;
 - f) La minimización de impactos negativos a la población que ocupa zonas de riesgos naturales;
 - g) La diversificación y fortalecimiento de los usos y destinos en las diferentes zonas del territorio de aplicación en tanto sean compatibles, productivas, estimulen la vida en comunidad y optimicen los desplazamientos de la población;

- h) La promoción de centros o nodos de equipamiento urbano, adaptándolos a los requerimientos de la comunidad;
 - i) El establecimiento y consolidación de áreas verdes de distinta utilización distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva del territorio de aplicación para preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano;
 - j) La estructuración de la vialidad y el transporte urbano en particular el colectivo;
 - k) La rehabilitación de las zonas decadentes o marginadas;
 - l) La conservación y protección de zonas naturales así como monumentos y sitios de valor histórico y artístico;
 - m) La promoción de las acciones urbanísticas que requiera el desarrollo del territorio de aplicación en particular a la conservación, mejoramiento, renovación **y las relativas a la creación de vivienda.**
- III. El establecimiento de normas para el control del aprovechamiento del suelo, de la acción urbanística del mejoramiento del ambiente y la conservación del Patrimonio Cultural del Municipio;
- IV. Alentar la radicación de la población en el Municipio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- V. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman el municipio;
- VI. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VII. 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, densificación, renovación y control de usos del suelo, previstas en este Plan Parcial, y
- VIII. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del municipio a condiciones óptimas.

TITULO III

Fase de Diagnóstico

CAPÍTULO I.- Antecedentes:

I.1.- Toponimia

La palabra acatlán proviene de la unión de los vocablos náhuatl, acatl (cañas) y tlan (entre); lo cual se interpreta como: "lugar de cañas".[3] El 22 de marzo de 1906, se le agregó de Juárez en honor de Benito Juárez.

I.2.- Historia

Los primeros pobladores de la región eran integrantes de una tribu que se estableció en Cocula, los que al ser derrotados por los purépechas se avecindaron en el lugar en 1509.

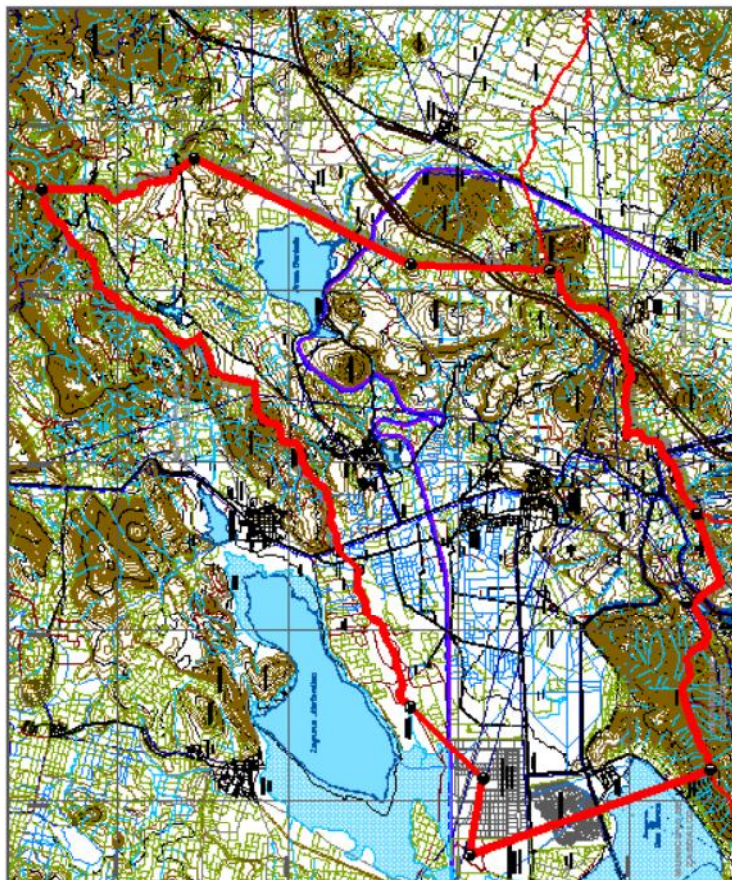
En el año de 1550 se trazó el primer plano del municipio por mandato del virrey de la Nueva España, Antonio de Mendoza, para terminar con las dificultades que había con los habitantes de Zacoalco, Ahualulco y Ameca. En el primer tercio del siglo XVII los agustinos construyeron el templo que dedicaron a Santa Ana. Ya durante la Colonia, Santa Ana Acatlán fue encomienda que dependía directamente de la Corona, a la que entregaba como tributo 25 pesos de oro en polvo y 8000 cacaoas, teniendo únicamente 80 encomenderos.

Desde 1825 perteneció al 4º Cantón de Sayula. En 1858, Benito Juárez, en su peregrinar por estas tierras, se alojó en el mesón del poblado propiedad de Miguel Gómez. En su corta permanencia, estuvo por perder la vida a manos de los conservadores, salvándolo de morir el párroco del lugar, Melitón Vargas Gutiérrez. El 22 de marzo de 1906, por decreto 1158, cambia su denominación de Santa Ana Acatlán a Acatlán de Juárez, en virtud de la visita del "Patricio de la Reforma", y adquiere el título de Villa. No se conoce el decreto del 13 de marzo de 1837. Por decreto 8877 del 4 de octubre de 1972 se le otorga la categoría de ciudad.

I.3 Ubicación geográfica

Acatlán de Juárez se localiza entre las coordenadas 20º14'30" latitud norte y 103º32'30" longitud oeste; a una altura de 1,393 metros sobre el nivel del mar.

El municipio colinda al norte con los municipios de Tala y Tlajomulco de Zuñiga; al este con los municipios de Tlajomulco de Zuñiga, Jocotepec y Zacoalco de Torres; al sur con los municipios de Zacoalco de Torres y Villa Corona; al oeste con los municipios de Villa Corona y Tala.



I.4- Localización de la zona de estudio.

I.4.1.Ubicación en el municipio.

El territorio de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano “San Pedro Valencia” se localiza al extremo norte del Municipio de Acatlán de Juárez, a lo largo del borde este de la Presa de Hurtado o de Valencia en toda su extensión, desde el límite municipal hasta la población de San Pedro Valencia incluyéndola y cerrando el polígono siguiendo el trazo de las líneas eléctricas hasta cerrar el polígono que comprende una extensión de 295 hectáreas.

I.1.2 Delimitación del área de estudio.

El área de estudio es correspondiente con el área de aplicación que ha sido descrita en el artículo 7 que antecede, y comprende una superficie de 436.44has., y está conformada por la siguiente población:

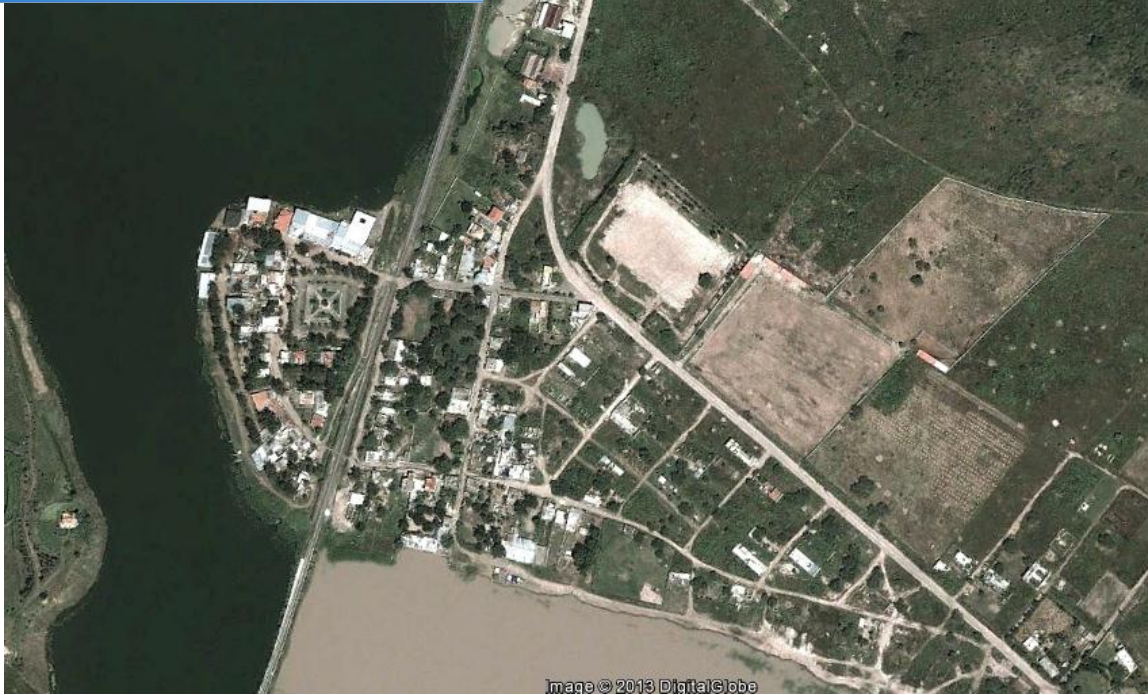
1. San Pedro Valencia



PDF
Complete

*Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)



Vista de la presa de Hurtado desde San Pedro Valencia

I.2 Necesidades sentidas.

A continuación se describe la consulta realizada en la población de San Pedro Valencia. El objetivo es conocer de primer contacto, las necesidades actuales y las expectativas a futuro de los residentes localizados dentro del área de estudio del presente instrumento de planeación. Son preguntas que versan sobre equipamiento, la presa, los usos del suelo de la rivera de la presa, la movilidad e infraestructura.

I.2.1. Sugerencias de particulares y/o asociaciones de vecinos.

a) La consulta con habitantes de san Pedro Valencia arrojó las siguientes opiniones y solicitudes:

ÁREA	NECESIDADES
Trabajo	Falta de empleo a causa de la contaminación de la presa. Hombres y mujeres se dedican a la pesca, limpieza y venta de carpa y mojarra.
	No hay servicio de guardería para las madres que trabajan en los restaurantes alrededor de la presa.
Servicios básicos	No hay servicio de drenaje y alcantarillado.
	Agua potable insuficiente.
	Existe un servicio de recolección de residuos con deficiencias como la frecuencia de paso y la no separación de residuos.
Vivienda	Viviendas con piso de tierra, falta de muros o techos firmes.
Educación	Existe población analfabeta.
	No hay escuela primaria y secundaria.
	Deserción escolar en población de 6 a 14 años.
Comunicaciones y transportes	Existen caminos rurales que conectan a la cabecera municipal y a otras localidades como Cocula y San Isidro Mazatepec.
	No hay servicio de transporte público.
	El tren transporta carga durante las 24 horas del día.
Cultura y entretenimiento	No existen espacios de uso deportivo específicos.

	No existen áreas que permitan la estimulación y desarrollo de capacidades visuales, auditivas o de cualquier tipo de expresión humana.
Salud	No existe ninguna unidad de atención de servicios médicos.
	No hay servicios de protección civil ni la comunidad cuenta con capacitaciones en el tema.
	Hay drogadicción y alcoholismo en la población joven.
Seguridad comunitaria	Delincuencia foránea a la localidad.
	Pleitos callejeros constantes ocasionados por comensales alcoholizados de los restaurantes de alrededor de la presa.
	Los jóvenes y adultos se reúnen en la plaza o en sus cercanías para consumir alcohol y/o drogas.
Medio Ambiente	Contaminación del agua de la Presa de Hurtado.
	Falta de infraestructura para la descarga de desechos.
	Azolve de la presa.

I.2.2. Aplicación de la norma.

Para efecto de cumplir con lo indicado en el presente Plan Parcial, es necesario indicar que corresponde a las dependencias del H. Ayuntamiento de Acatlán de Juárez, dentro de su ámbito de competencia, aplicar las normas del presente plan y los reglamentos municipales en materia de desarrollo urbano, observando de manera general lo siguiente:

Los tipos de solicitudes que se resuelven a través de la aplicación del presente plan por la Dirección de Obras Públicas del Municipio son: a) factibilidades de uso de suelo (para licencias de giros), b) factibilidad de uso de suelo para edificación nueva, c) remodelaciones y/o ampliaciones, d) obras de urbanización, e) regímenes en condominio así como f) subdivisiones de terreno.

El municipio de Acatlán de Juárez no ha realizado sus planes parciales de desarrollo urbano, cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de 1995 solo para la cabecera municipal. Dicho ordenamiento urbano es de nivel general por lo que todas las acciones urbanísticas y edificatorias del municipio se han dado al margen de los instrumentos de planeación estipulados en el Código Urbano del Estado de Jalisco o bien, han sido desarrollados por los particulares cuando solicitan la realización de dichas obras, tal y como lo estipula el Código Urbano.

I.2.3. Política del Ayuntamiento.

Las políticas del Ayuntamiento se explican a continuación a través de la referencia a documentos expedidos por el gobierno estatal, con los que el Ayuntamiento de Acatlán de Juárez debe guardar congruencia y a los que denominaremos en este documento como planes superiores, y los documentos de política internos o expedidos por el propio Ayuntamiento, bien sea en esta administración o en anteriores, a los que denominaremos planes y programas municipales.

I.2.3.1. Concurrencia de programas y planes del Sistema Estatal de Planeación

En el Estado de Jalisco, las premisas del desarrollo urbano han establecido, en el ámbito legislativo, dos instrumentos legales: El Código Urbano del Estado de Jalisco y el Reglamento Estatal de Zonificación. En el primero se definen las normas que permiten dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el estado. En el segundo se definen los conceptos y categorías generales para clasificar los usos y destinos del suelo y las normas técnicas a que se sujetarán los distintos tipos de áreas y zonas.

El Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano se establece en el artículo 78 del Código y se integra por un conjunto de programas y planes articulados entre sí y son:

I. Programas de Desarrollo Urbano:

- a) Programa Estatal de Desarrollo Urbano;
- b) Programas Municipales de Desarrollo Urbano; y
- c) Programas de Desarrollo Metropolitano;

II. Planes de Referencia:

- a) Planes Regionales de Integración Urbana;
- b) Planes de Ordenamiento Territorial Metropolitano
- c) Ordenamiento Ecológico Regional del Estado; y

III. Planes Básicos de Desarrollo Urbano:

- a) Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población; y
- b) Planes Parciales de Desarrollo Urbano.

Este sistema de planeación a su vez tiene que guardar concordancia con el Plan Nacional de Desarrollo 2012 – 2018 el cual, precisamente en estas fechas ha concluido su etapa de consulta pública y se encuentra en la etapa de análisis de propuestas e integración de las mismas.

El Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2030 resulta ser por un lado el instrumento para concretar las políticas nacionales en esta materia, y por otro, es la premisa fundamental para la elaboración de los planes regionales y de los de Centro de Población, que son los que concretarán las políticas municipales.

El Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Acatlán de Juárez a su vez es el instrumento para concretar las políticas estatales a través de las municipales. La presenta administración se ha dado a la tarea de elaborar su programa, el cual está en etapa de diagnóstico.

Por otra parte, el programa de desarrollo metropolitano y los planes de ordenamiento territorial metropolitano no han sido realizados, ya que son programas y planes que se crearon a partir de la vigencia del Código Urbano que entró en aplicación el 1° de enero de 2009 y son asignaturas pendientes del Gobierno del Estado.

En cuanto al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se encuentra desactualizado (1995) y su área de aplicación esta fuera del área del presente plan.

Respecto al Ordenamiento Ecológico Regional del Estado, entre sus objetivos está proponer programas de desarrollo integral en todas aquellas zonas que presenten potencial turístico, urbano, industrial, agropecuario, forestal y pesquero, que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los jaliscienses, en el marco de certidumbre del ordenamiento. Este Ordenamiento a su vez debe guardar congruencia con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio elaborado por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales SEMARNAT.

El presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano guarda concordancia con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano 2030 así como con el ordenamiento ecológico regional del estado, al contemplar uno de sus objetivos como base de la propuesta en la estrategia de este plan.

CAPITULO II.- Medio Económico Social:

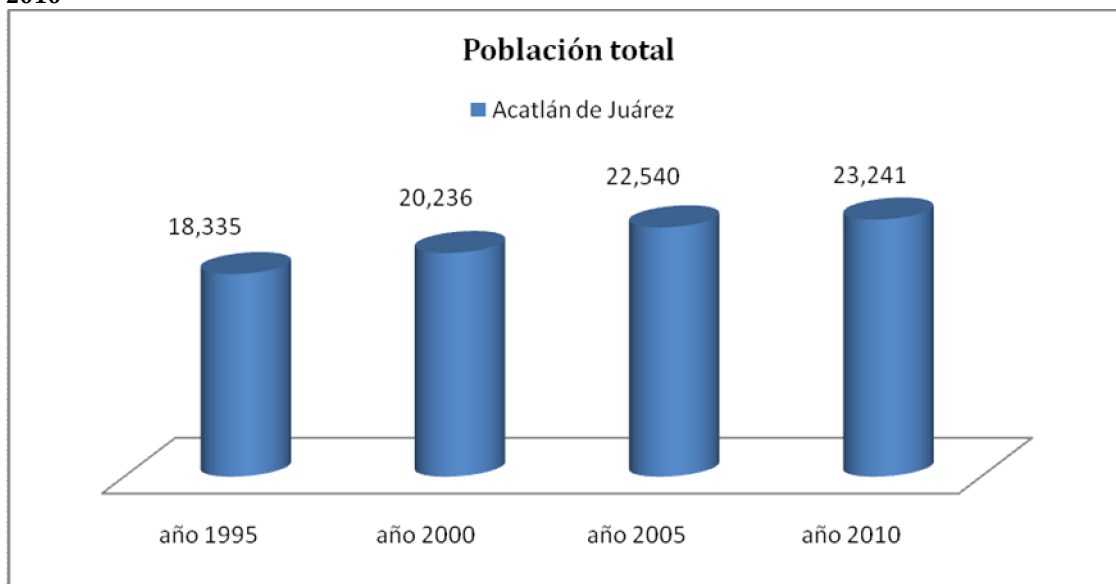
1. ASPECTOS SOCIODEMOGRÁFICOS

El municipio de Acatlán de Juárez pertenece a la Región Centro del estado de Jalisco, misma que comprende además los municipios: 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.

Su población en 2010, según el Censo de Población y Vivienda es de 23 mil 241 personas, de las cuales 12 mil 220 son hombres y 11 mil 021 mujeres.

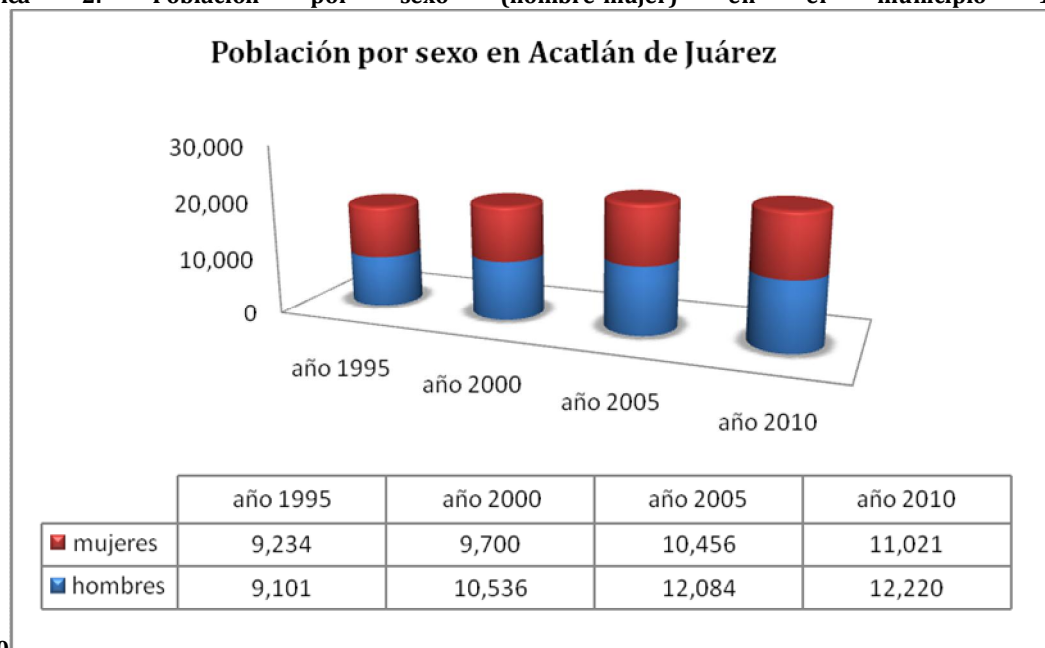
En relación al año 1995, que contaba con 18 mil 335 habitantes, 9 mil 234 mujeres y 9 mil 101 hombres, se observa un incremento en la población. (Ver gráficas 1 y 2).

Gráfica 1. Población total en Acatlán de Juárez 1995-2010



Elaboración propia con base en: Censo de Población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, II Censo de Población y Vivienda 2005 y Censo de Población y Vivienda 2010.

Gráfica 2. Población por sexo (hombre-mujer) en el municipio 1995-2010

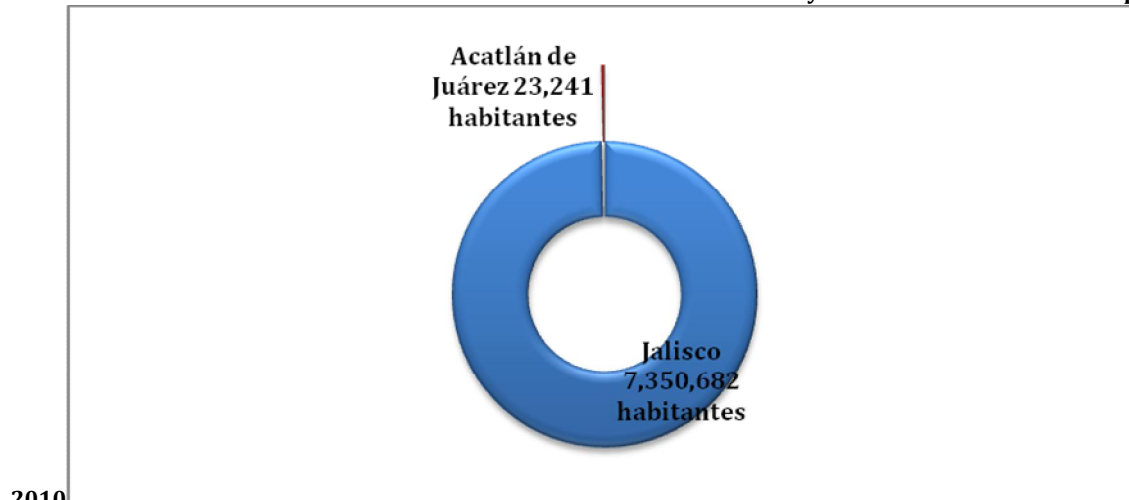


2010

Elaboración propia con base en: Censo de Población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, II Censo de Población y Vivienda 2005 y Censo de Población y Vivienda 2010.

En relación a la población estatal, que contabiliza 7 millones 350 mil 682 habitantes, la población de Acatlán representa el 0.31 por ciento (ver gráfica 3).

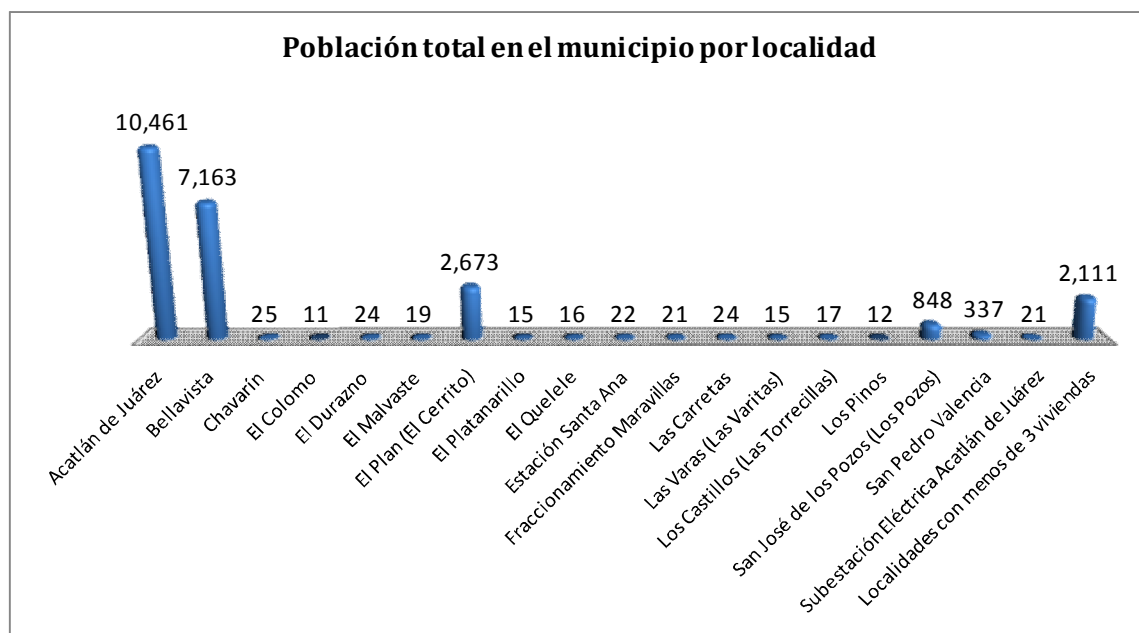
Gráfica 3. Población total en el estado y en el municipio



2010
Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2010.

El municipio cuenta con 28 localidades, siendo la más poblada la cabecera municipal con 10 mil 461 personas representando el 45 por ciento de la población total del municipio. Le sigue Bellavista con 7 mil 163 habitantes (30 % de población), El Plan (El Cerrito) con 2 mil 673 habitantes (11.5 % de población), San José de los Pozos (Los Pozos) con 848 habitantes (3.6 % de población) y San Pedro Valencia con 337 habitantes, cantidad que representa el 1.5 por ciento de la población total del municipio, siendo éstas las más significativas en cuanto a cantidad de habitantes.

Gráfica 4. Población total en el municipio por localidad
2010



Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2010.

San Pedro Valencia cuenta una población masculina de 183 hombres que representan el 54.30 % del total de habitantes en relación a las mujeres, que representan el 45.7% con un total de 154.

Tabla 1. Población por sexo y porcentaje del área de estudio: San Pedro Valencia

CLAVE	N°	MUNICIPIO/LOCALIDAD	POBLACIÓN 2010			
			TOTAL	PORCENTAJE EN EL MUNICIPIO	HOMBRES	MUJERES
		002 ACATLÁN DE JUÁREZ	23,241	100	12,220	11,021
0001	1	ACATLÁN DE JUÁREZ	10,461	45	5,137	5,324
0002	2	BELLAVISTA	7,163	30.8	3,513	3,650
0004	3	EL PLAN (EL CERRITO)	2,673	11.5	1,337	1,336
0005	4	SAN JOSÉ DE LOS POZOS	848	3.6	440	408
0007	5	SAN PEDRO VALENCIA	337	1.5	183	154

Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2010.

Tabla 2. Porcentaje de población por grupos de edad, 2010

Población	Acatlán de Juárez	Jalisco
Porcentaje de población de 15 a 29 años	27.3	27.2
Porcentaje de población de 15 a 29 años hombres	28.3	27.5
Porcentaje de población de 15 a 29 años mujeres	26.1	27.0
Porcentaje de población de 60 y más años	8.6	9.2
Porcentaje de población de 60 y más años hombres	8.0	8.8
Porcentaje de población de 60 y más años mujeres	9.4	9.7

Elaboración propia con base en el Censo de Población y Vivienda 2010.

2. CRECIMIENTO POBLACIONAL

Para observar los hechos que dan cuenta de los cambios demográficos en el municipio de Acatlán de Juárez, se revisaron las variables: *nacimientos, defunciones generales, defunciones menores de un año, matrimonios y divorcios* para determinar estrategias de planeación urbana y territorial.

A continuación se muestran los resultados gráficos de las variables mencionadas.

Tabla 3. Estadísticas Vitales en el estado y en el municipio. General.

Año	Nombre	Nacimientos	Defunciones generales	Defunciones de menores de un año	Matrimonios	Divorcios
1995	Jalisco	169970	30189	2909	50091	2011
	Acatlán de Juárez	571	99	7	191	2
2000	Jalisco	170339	30936	2326	51760	2566
	Acatlán de Juárez	453	98	5	181	0
2005	Jalisco	155082	34117	1829	41165	3270
	Acatlán de Juárez	436	110	5	116	0
2010	Jalisco	161543	39185	1795	40055	4340
	Acatlán de Juárez	492	138	4	118	1

Elaboración propia con base en: Censo de Población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, II Censo de Población y Vivienda 2005 y Censo de Población y Vivienda 2010.

NACIMIENTOS

Los nacimientos en el municipio de Acatlán de Juárez representan menos del 0.5 por ciento en relación a los nacimientos en el estado, según los registros de los años 1995 a 2010. Sin embargo, se observa un aumento en la población con base en esta variable. En un periodo de 15 años su comportamiento resulta casi homogéneo sin presentar grandes variantes, manteniéndose entre los parámetros de 0.26 a 0.33 por ciento.

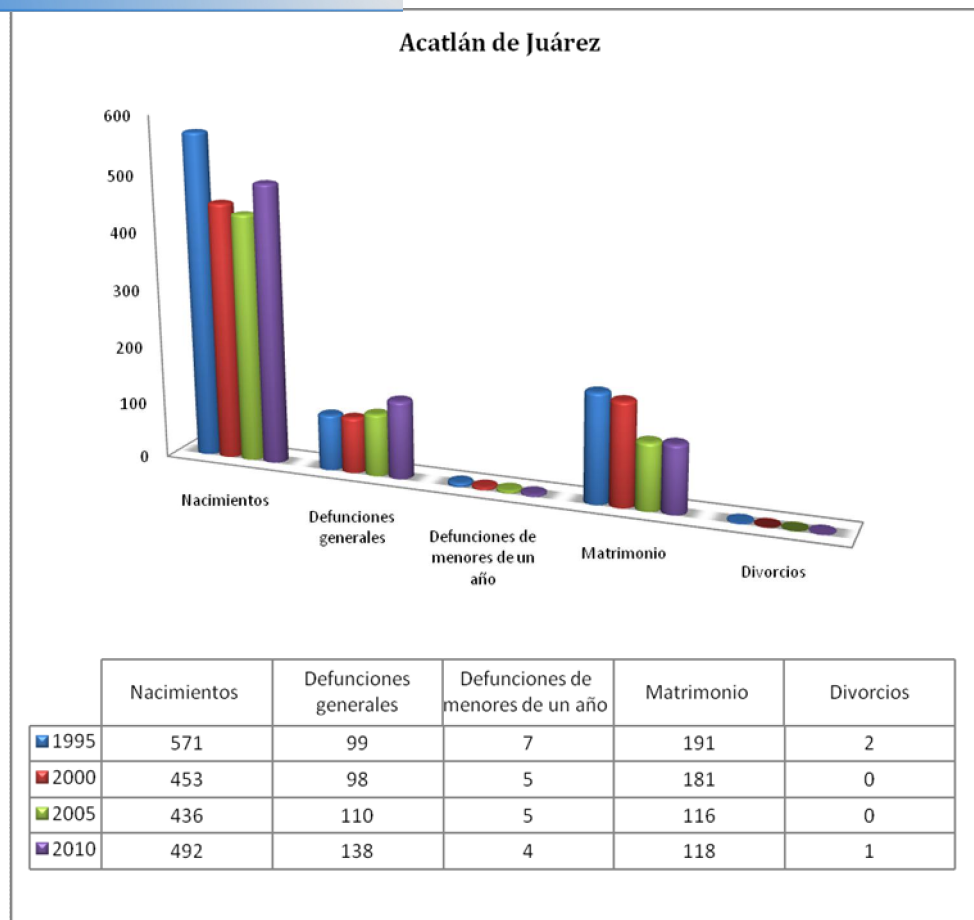
Con base en los resultados del Censo de Población y Vivienda 1995, en el estado de Jalisco se registraron 169 mil 970 nacimientos. Ese mismo año, Acatlán registró 571 nacidos. Esta cantidad representó un 0.33 por ciento en relación a la cifra estatal y a la fecha resulta el porcentaje más alto de nacimientos en el municipio.

En el año 2000, el municipio registró 453 nacidos. Cifra que representó el 0.26 por ciento en relación a la cifra estatal (170,339 nacimientos).

Para el año 2005, se registran 155 mil 082 nacimientos en el estado de los cuales 436 corresponden al municipio, esta vez representando el 0.28 por ciento de la cifra estatal.

En el año 2010 se registran 161 mil 543 nacimientos en el estado y 492 en el municipio, representando el 0.30 por ciento del total de nacidos en el estado. Sin embargo, se observa un aumento en la cifra en relación al quinquenio anterior.

Gráfica 5. Estadísticas vitales en el municipio, 1995-2010



Elaboración propia con base en: Censo de Población y Vivienda 1995, XII Censo General de Población y Vivienda 2000, II Censo de Población y Vivienda 2005 y Censo de Población y Vivienda 2010.

DEFUNCIONES GENERALES

En relación a los datos quinquenales (de 1995 al año 2010) que se presentan con base en esta variable (ver gráfica 5), se observa un incremento en las defunciones generales. La diferencia que se observa en un periodo de quince años es de 39 personas.

DEFUNCIONES MENORES DE 1 AÑO

Esta variable presenta un decremento en su cifra, según lo observado del quinquenio que va de 1995 al del año 2010, manteniéndose en el mismo rango en los quinquenios de los años 2000 y 2005. Lo que significaría que la esperanza de vida al nacer ha aumentado (ver gráfica 5).

MATRIMONIOS

El número de matrimonios en el municipio, del año 1995 al año 2010, ha disminuido (ver gráfica 5), variable que habría que observar en correlación con alguna otra, como cantidad de nacimientos, migraciones, por mencionar algunas.

DIVORCIOS

En el año 2010 la cantidad de divorcios ha disminuido de 2 a 1 en relación al año 1995. (Ver gráfica 5).

NACIMIENTOS

Con base en estos datos, se observa en el municipio un incremento en la población, tanto por el aumento de nacimientos del quinquenio que va del año 2005 al año 2010, así como por la disminución en las defunciones de menores de un año.

De igual manera, si se observa el comportamiento de estas variables en relación al comportamiento de las cifras estatales (ver tabla 2), se verifica que en el estado los nacimientos registrados del quinquenio que va del año 2005 al año 2010 han aumentado, así mismo, la cantidad de defunciones de menores de un año ha disminuido.

3. ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Las principales actividades económicas en el municipio son la **agricultura**, destacando el cultivo de maíz, frijol y caña de azúcar, así como cacahuate, girasol, alfalfa verde, pastos y tomate entre los principales.

En la **ganadería** sus producciones principales son la crianza de ganado bovino de carne y leche, porcino, ovino, caprino, equino, así como diversas aves, huevo para plato, colmenas y conejos.

El municipio cuenta con bosques naturales en el cerro de la Coronilla y zona circundante, sitios de paisajes destacados como el Mirador de Santa Cruz y el Cerro de la Lima, Paseo del Río y Presa de Hurtado. Existen también nacimientos de aguas termales denominadas “Guerrero” y el balneario los “Chorros de Santa Ana”. Cuenta con monumentos históricos como la parroquia de Santa Ana (en la cabecera municipal), construcción del año 1850 y El “Mesón de la Providencia”, lugar donde se hospedó el ex presidente Benito Juárez, hoy convertido en “Escuela y Museo de Artes y Oficios”, lugares propios para **desarrollo turístico**, actividad de importancia para la economía del municipio.

En cuanto al **comercio**, predominan los establecimientos dedicados a la venta de productos de primera necesidad y los comercios mixtos que venden artículos diversos. Cuenta con 145 tiendas de menudeo y mayoreo, así como loncherías, taquerías y restaurantes.

La principal rama de la **industria** es la azucarera.

Se prestan servicios turísticos, profesionales, técnicos, personales y de mantenimiento, que cubren las necesidades de la población municipal.

En San Pedro Valencia la principal actividad económica es la pesca y venta de carpa y mojarra, sin embargo, la contaminación del agua de la Presa de Hurtado ocasionó la muerte de la fauna acuática del embalse, lo que dejó sin empleo a hombres y mujeres

de la localidad, ya que las actividades se comparten, los hombres pescan y las mujeres limpian el pescado para su venta y distribución.

Algunas mujeres trabajan en los restaurantes ubicados alrededor de la presa y la localidad no cuenta con servicio de guardería por lo que se ven obligadas a llevarse a sus hijas e hijos al lugar de trabajo.

4. EQUIPAMIENTO

Escuelas

El municipio cuenta con 10 preescolares, 11 primarias, 5 secundarias, 1 bachillerato y 1 centro de capacitación. El 94.51% de la población cuenta con escolarización mínima de primaria.

San Pedro Valencia, cuenta con un jardín de niños y una primaria.

De acuerdo a datos de INEGI, en esta localidad hay 25 analfabetos de 15 años y más y 11 de los jóvenes entre 6 y 14 años no van a la escuela.

De la población de 15 años en adelante, 28 no tienen ninguna escolaridad y 97 tienen una escolaridad incompleta, 20 tienen una escolaridad básica y 5 cuentan con una educación post-básica. Esto tiene sentido si observamos que para asistir a secundaria y preparatoria deben desplazarse a la cabecera municipal pues la localidad no tiene esos servicios educativos.

Salud

El municipio cuenta con unidades de atención del Instituto Mexicano de Seguro Social (IMSS), del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE), de la Secretaría de Salud y médicos privados.

Existe una unidad del Sistema para el Desarrollo Integral de la Familia (DIF) que también ofrece algunos servicios para el bienestar social. Cabe señalar que, de acuerdo al Censo de Población y Vivienda 2010, el 27 por ciento de la población municipal no cuenta con derechohabencia a servicios de salud.

Derecho a atención médica por el seguro social, tienen 101 habitantes de San Pedro Valencia y se desplazan a la cabecera municipal para la atención ya que esta localidad no cuenta con ninguna unidad de servicio médico. Las urgencias son atendidas en San Isidro Mazatepec, Cocula o la cabecera del municipio, todos más o menos a 20 minutos en auto y si no se tiene vehículo propio, deben trasladarse a pie, haciendo más o menos una hora de camino.

Deporte y entretenimiento

El municipio cuenta con centros deportivos que tienen en su conjunto instalaciones adecuadas para llevar a cabo diversos deportes como fútbol, voleibol, basquetbol,

además de juegos infantiles. Centros culturales, plaza, parques, jardines, biblioteca, centro social, museo, lienzo charro y centros recreativos.

San Pedro Valencia cuenta con plaza principal y una cancha improvisada para fútbol y basquetbol pero no tiene centro deportivo ni áreas con juegos infantiles con excepción de los que se encuentran en el jardín de niños.

Vivienda

Según el Censo de Población y Vivienda 2010, Acatlán cuenta con 5 mil 361 viviendas particulares habitadas, con un promedio de ocupación 4 habitantes. En este mismo año, se realizaron en este municipio 86 créditos en programas de vivienda.

El 97.91 por ciento de las viviendas cuenta con servicio de electricidad, el 92.25 por ciento con los servicios de drenaje y agua potable. La construcción de las viviendas es generalmente a base de concreto, ladrillo y madera. Se destaca que la mayor parte de los habitantes del municipio se concentran en la cabecera municipal.

San Pedro Valencia tiene un total de 48 hogares de los cuales 10 tienen piso de tierra y menos de 5 consisten de una sola habitación. La mayoría de las existentes no están terminadas, faltan pisos firmes, techos y muros.

44 de todas las viviendas tienen instalaciones sanitarias con fosa séptica y están conectadas al servicio público de agua potable; 45 tienen servicio de luz eléctrica.

Servicios

El municipio cuenta con servicios de agua potable, energía eléctrica, alcantarillado, alumbrado público, mercado, rastro, cementerios, vialidad, aseo público, seguridad pública y tránsito, parques, cementerio, jardines, centros recreativos y deportivos.

San Pedro Valencia cuenta con luz eléctrica, agua potable insuficiente y no cuenta con drenaje y alcantarillado por lo que se utiliza fosa séptica. El alumbrado público es deficiente y de mala calidad.

El servicio de aseo público es deficiente, así como el asunto de la seguridad pública.

5. MEDIOS Y VÍAS DE COMUNICACIÓN

El municipio cuenta con correo, teléfono, servicio de radiotelefonía, telégrafo, fax, señal de radio, televisión y celular. Cuenta con una red de carreteras rurales que comunican a las localidades y el transporte se realiza en autobuses públicos, vehículos de alquiler y particulares. La transportación foránea se efectúa a través de la carretera Guadalajara - Manzanillo.

En San Pedro Valencia no existe transporte público y los pobladores que no cuentan con vehículo propio se trasladan a pie de una localidad a otra. La poca población y su poca movilidad, es decir, la poca demanda de este servicio ocasiona una falta de

respuesta en este tema ante las minorías que aquí habitan, quienes apelan al aventón y a los comerciantes con auto que día tras día llegan de Tala a vender pan y dulces artesanales a esta comunidad de pescadores.

Existe un tren de carga que transporta materiales y productos durante las 24 horas del día y que pasa inmediato a la plaza de la comunidad.

CAPITULO III.- Medio Físico Natural:

III.1.- Descripción de los elementos relevantes del medio físico natural.

El clima del municipio de Acatlán de Juárez es de tipo cálido subhúmedo con lluvias en verano, de humedad media (ACw1). El clima calido sub húmeda, en color beige, es el predominante en el municipio y en los municipios cercanos. Hay zonas cuyas características topográficas presentan clima seco y semiseco, en color marrón, hacia el sur del Municipio de Acatlán y abarcando gran parte del Municipio de Zacoalco de Torres, donde se localizan precisamente las lagunas secas. Otras zonas que corresponden a las mayores elevaciones del territorio presentan un clima templado sub húmedo, en color lila, principalmente en los municipios de Jocotepec y Chapala.



La vegetación dominante del municipio corresponde a tres tipos. La vegetación de suelos salinos, en color lila, cubre una tercera parte del territorio municipal sin llegar al área de aplicación de este plan. El bosque de coníferas y encinos, en color verde claro, se concentra en la parte noroeste del municipio y al suroeste de la Presa de Hurtado, abarcando el extremo sur del área de aplicación. El tercer tipo es selva seca,

en color verde oscuro, y es la que predomina en el territorio que comprende el presente plan.



El relieve lo definen dos estructuras geológicas de diverso origen. El eje neovolánico, en color café, generó un relieve de origen volcánico por erupciones de lava principalmente, inicia en los estados de Nayarit y Jalisco y continúa atravesando el territorio nacional hasta el Golfo de México en sentido este – oeste. Y en sentido norte – sur atraviesa el territorio la Sierra Madre Occidental, en color anaranjado. En el área de aplicación hay relieves originados por la sierra que corresponde a las mayores elevaciones localizadas en esta parte del territorio municipal.

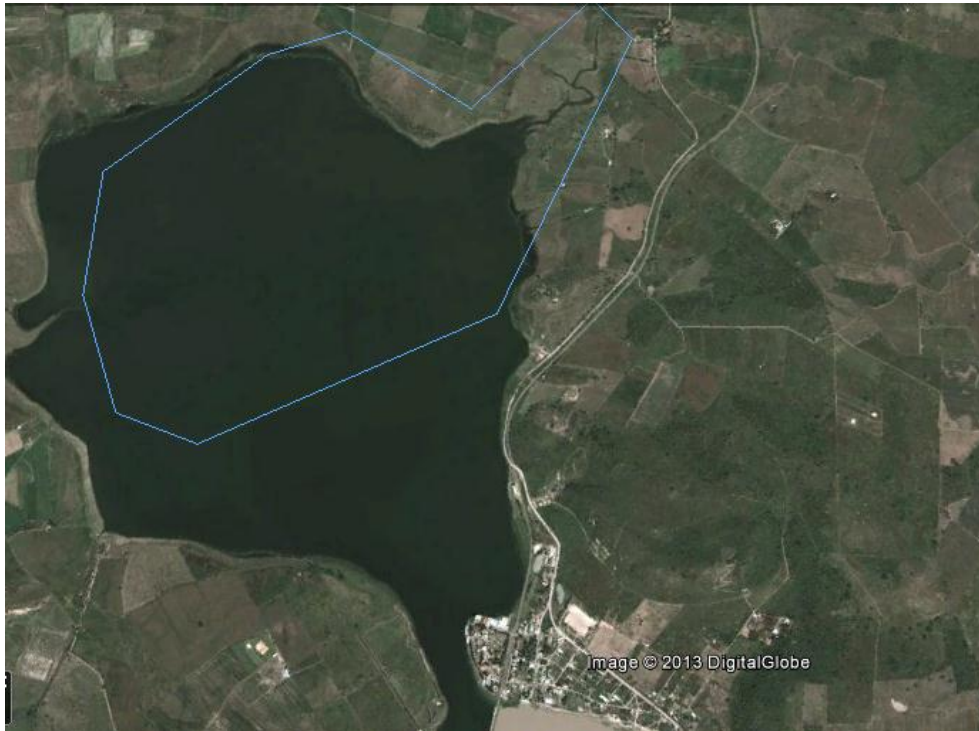




Respecto a los suelos con usos agrícolas, en el área de aplicación se localizan los de temporal, representados en color verde claro. La Presa de Hurtado representa un potencial para esta zona del municipio que no ha recibido o materializado los beneficios de dicho recurso; en la actualidad, a través de un acueducto, la presa deriva el agua hacia el sur, es decir, a la parte central del municipio, hacia Bellavista y la cabecera municipal, donde sí existen suelos dedicados a la agricultura de riego, representados en color verde oscuro.



A continuación se ilustra una retrospectiva de las variaciones del nivel de agua en la Presa de Hurtado.



Año 2011



Año 2010



PDF
Complete

*Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.*

[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)



Año 2007



Año 2005



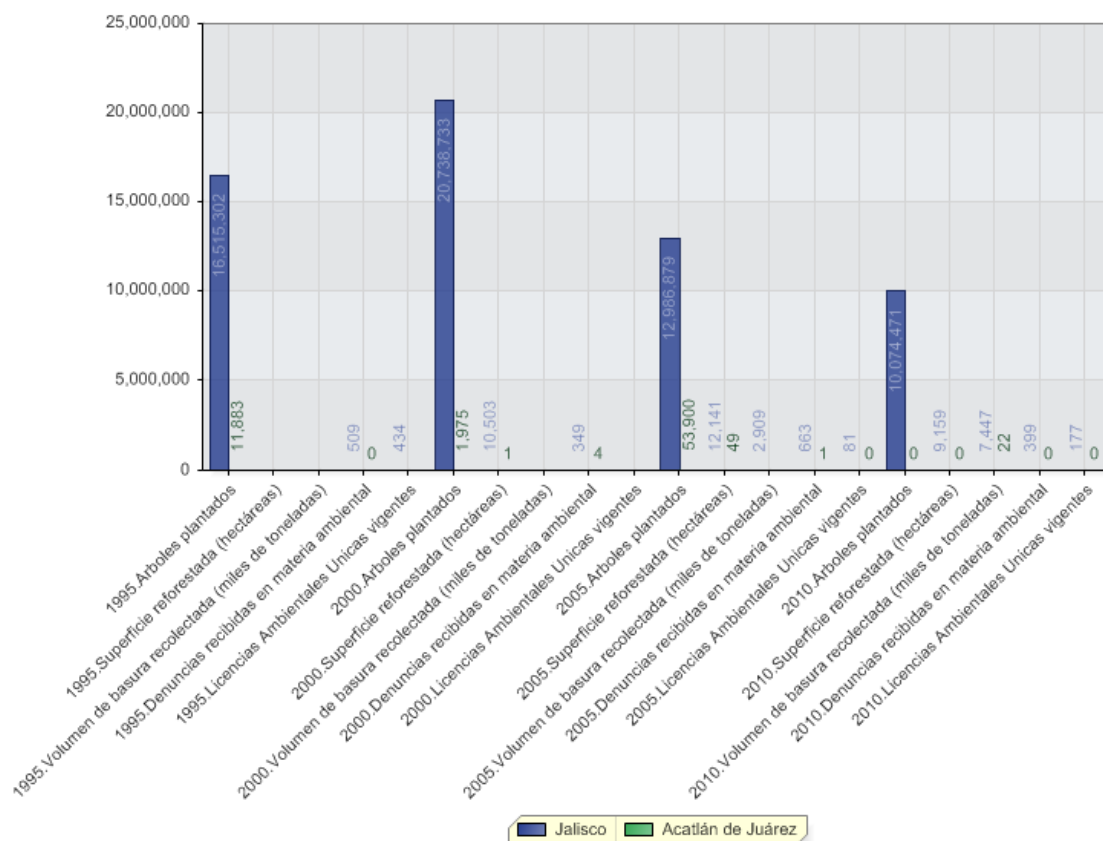
Año 2005

III.2.- Aspectos ambientales y factores restrictivos a la urbanización.

El escenario ambiental de esta parte del municipio está caracterizado por la Presa de Hurtado y su conservación como recurso aprovechable de manera sustentable, por el otro, las actividades que demandan de este recurso sus capacidades hasta el punto de poner en riesgo su conservación. Por consecuencia, es fundamental determinar los aspectos que representan un riesgo e implican restricciones a la urbanización.

Los municipios de Tala y Tlajomulco de Zúñiga albergan usos del suelo generadores de contaminantes que vierten a los cauces y arroyos sin tratamientos. Algunos de estos cauces llegan a la Presa de Hurtado contaminándola. La Dirección de Obras Públicas inició gestiones ante los ayuntamientos de dichos municipios con el objetivo de ir disminuyendo la cantidad y calidad de los contaminantes hasta eliminarlos de los arroyos que sirven al cuerpo de agua. Otro factor agresor es el azolve que se genera en la presa por el descenso de tierra que se da en los suelos al noroeste de la presa.

III.3.- Indicadores de impacto ambiental y riesgo.



Fuente: INEGI

En lo que respecta a riesgos, la contaminación de la presa es que representa el mayor de los que enfrenta esta parte del territorio municipal.



La información relacionada con el medio natural se encuentra consignada en el plano D-01 Medio físico natural.

CAPITULO IV.- Patrimonio cultural e histórico.

Dentro del polígono del área de aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano “San Pedro Valencia” se localiza un tramo de la vía férrea así como paralelamente a esta una línea telegráfica de la cual se conservan postes metálicos con estructura de madera para cableado, el cual, ha desaparecido en su mayoría. Estas instalaciones datan de finales del siglo XIX y representan una época de progreso y revolución, dos características que marcaron una época de la historia nacional, por lo que se considera importante su conservación por aportar al paisaje natural de la zona precisamente esos aspectos de identidad.

CAPÍTULO V.- Medio Físico Transformado:

V.1.- Estructura Urbana.

No existe por el carácter rural predominante.

V.2.- Regímenes de tenencia del suelo.

El mayor porcentaje de tenencia de suelo es propiedad social y una mínima de propiedad privada.

V.3.- Uso actual del suelo.

El área de aplicación cuenta con 436.44 hectáreas de superficie, de estas 21.13 hectáreas corresponden al área urbana de San Pedro Valencia, con usos de vivienda unifamiliar, restaurantes, una plaza cívica tradicional con kiosco y bancas. Sus pobladores realizan usos piscícolas en la Presa de Hurtado y los comercializan en San Pedro Valencia. Existe una primaria que representa el único destino de equipamiento educativo dentro del área de aplicación.

En usos silvestres se usan 42.56 hectáreas que corresponden al cerro que se localiza al norte de San Pedro Valencia y que fungirá como barrera natural a la urbanización y en términos de zonificación como un área de transición entre los usos urbanos y los agrícolas del área de aplicación del presente plan. El uso agrícola corresponde a una superficie de 344.41 hectáreas. El resto, aproximadamente 28 hectáreas son cauces de agua, caminos, la vía férrea y la ribera de la presa correspondiente al límite poniente del presente plan.

No existen usos industriales en esta parte del territorio municipal.

V.4.- Morfología Urbana.

V.4.1. Restricciones

San Pedro Valencia no tiene una morfología homogénea. Existen inmuebles con servidumbre y a paño de banqueta.

V.4.2. Niveles de edificación

En el área de aplicación se tienen inmuebles de 1 y 2 niveles predominando los de un nivel.

V.5.- Vialidad y Transporte:

Dentro del área de aplicación existe una vía de comunicación alimentadora, de acuerdo a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes delegación Jalisco, que parte del macro libramiento sur hasta la población de Bellavista y la carretera _____ -

V.5.3. Transporte público.

No hay transporte público.

V.6.- Infraestructura:

V.6.1. Agua potable.

El área de aplicación presenta escases en el suministro de agua potable. Se recurre al suministro a través de un servicio de pipas.

V.6.2. Drenaje.

No existe en el área de estudio un sistema de colectores que capten las aguas servidas de los inmuebles que ofertan servicios en la rivera de la Presa, como tampoco las viviendas y negocios de San Pedro Valencia, todas cuentan con fosa séptica, por lo que es probable que existan filtraciones al subsuelo.

V.6.3. Electricidad y alumbrado público.

En cuanto a la energía eléctrica, la zona cuenta con el servicio en el poblado de San Pedro Valencia. Las casas que están dispersas o alejadas del poblado tienen carencias en el suministro, como variaciones en el voltaje o días sin electricidad. A lo largo del camino que va del macro libramiento sur hasta San Pedro Valencia no existe alumbrado público.

Para conocer el estado actual de la infraestructura se solicitó información a la CFE y estamos en espera de la respuesta.

V.6.5. Instalaciones especiales y de riesgo urbano.

Las vías del ferrocarril y las líneas de alta tensión son los únicos elementos físicos de riesgo identificados dentro del área de aplicación del presente plan.

V.6.6. Pavimentos.

Los caminos del área de aplicación son de terracería al igual que las calles de San Pedro Valencia a excepción de la avenida de ingreso que cuenta con camellón jardinado.

CAPÍTULO VI.- Síntesis del estado actual:

El único camino que conecta la población de San Pedro Valencia con su entorno se encuentra en malas condiciones. Por este circulan transportes de carga predominantemente de caña, vehículos todo terreno a altas velocidades, motocicletas tipo motocross, cuatrimotos, camionetas y automóviles, estos últimos circulan con mayores riesgos debido a los cambios de pendiente y la falta de conservación de la terracería, que se agrava en el tiempo de lluvias.

No existe infraestructura de agua potable y alcantarillado. Las únicas existentes son las vías del ferrocarril y las de comunicación telegráfica, mismas que no son base para un desarrollo urbano de esta parte del territorio. En el Título V del presente plan se definen las acciones y el plazo temporal para contrarrestar esta carencia.

CAPÍTULO IV.- Metas Específicas del Plan Parcial De Desarrollo Urbano:

IV.1. Planeación Urbana.

1. Definir un desarrollo ordenado de los usos del suelo.
2. Incentivar usos turísticos, eco-turísticos, habitacionales y recreativos que aprovechen los elementos naturales para su conservación y mejoramiento.
3. Consolidar la localidad de San Pedro Valencia como centro de abasto de productos acuícolas de la presa.
4. Fortalecer los recursos hídricos de la zona para inducir el uso agrícola por riego y la rotación de cultivos de alto valor agregado.
5. Realizar el Programa Municipal del Desarrollo Urbano del Municipio y los Planes Parciales de Desarrollo Urbano del resto del municipio.
6. Revisar el Programa de ordenamiento ecológico territorial del estado para su consolidación en el territorio municipal

IV.2. Suelo urbano.

1. En las áreas de propiedad social, definir los perímetros urbanizables de los mismos, para que se integren en una medida equilibrada a los usos urbanos existentes conservando una predominancia de los usos agrícolas induciendo cultivos de mayor.
2. En propiedad privada incentivar los usos mixtos para detonar una atracción inmobiliaria que genere una derrama económica con inversión y fuente de empleos temporales y permanentes.
3. Desarrollar una gestión territorial activa que permita inducir una urbanización con uso de materiales y técnicas innovadoras en cuanto al cuidado y preservación del medio ambiente respecto de las zonas urbanas.

IV.3. Equipamiento urbano.

1. Destinar las áreas de cesión para destinos resultantes de las urbanizaciones en los lugares señalados como centros de barrio, para consolidar una estructura urbana equilibrada, con equipamientos conforme al crecimiento tendencial de la población, considerando las normas para equipamiento de la Secretaría de Desarrollo Social del Gobierno Federal.

IV.4. Vialidad y transporte.

1. En el corto plazo la realización de estudio de impacto vial para determinar la factibilidad de afectaciones viales establecidas en el mismo.
2. Promover medios de transporte colectivo alternativos como taxis colectivos o camionetas de servicio comunitario o de cooperativas de transporte.
3. Desarrollar sendas en vialidades propuestas para ciclistas.
4. Construir caminos para actividades recreativas como motociclismo o ciclismo de montaña.

IV.5. Infraestructura.

1. Incentivar proyectos de plantas de tratamiento de aguas para revertir la contaminación de cauces y cuerpos de agua, en espacial de la Presa de Hurtado.
2. Gestionar las obras hidro-sanitarias para el adecuado desarrollo de San Pedro Valencia y de sus predios de reserva urbana.
3. Gestionar recursos federales para realizar estudios de factibilidad de obtención de energía por viento (energía eólica)
4. Gestionar estudios ante la Comisión Federal de Electricidad para la obtención de energía solar y determinar la potencialidad de algunas áreas para la instalación de paneles solares.

IV.6. Protección ambiental y riesgos urbanos.

1. Preservar los arroyos y escurrimientos dentro del área de aplicación.
2. Captar el agua de lluvia a través del correcto encauzamiento de las precipitaciones, a través del respeto de los cauces.
3. Promover la generación de áreas de captación en los espacios públicos y privados.

4. Solicitar a la SEMARNAT estudio de impacto ambiental del estado actual de la Presa de Hurtado
5. Promover la creación de cooperativas acuícolas que emprendan proyectos de cultivo en estanques.

IV.7. Imagen urbana y patrimonio histórico.

1. Definir en las normas de control de la edificación para las urbanizaciones y edificaciones nuevas, las restricciones, alturas, coeficientes, áreas jardinadas y modos de edificación para lograr un paisaje atractivo, armónico y que genere identidad a sus habitantes.
2. Gestionar recursos para el adecuado mantenimiento de los componentes históricos de la zona.

IV.8. Opciones de desarrollo urbano.

1. El contexto territorial con todos sus componentes, mucho más diversos que los esquematizados en este documento en medio físico natural, transformado y social, ofrecen un uso potencial recreativo, turístico y habitacional principalmente. El uso actual como zona de esparcimiento y recreación está consolidándose con el crecimiento de la zona metropolitana, de donde provienen la mayoría de los visitantes. El paisaje como atractivo de usos turísticos o habitacionales combinados con servicios asociados a los mismos, conllevan actividades de mejoramiento y conservación propias de dichos usos, como cuidado de la imagen urbana, mejoramiento de infraestructuras y generación de áreas de donación para fines comunitarios.

TÍTULO IV

Fase Conceptual

CAPÍTULO I.- Perspectivas de Crecimiento Demográfico.

Para conocer las perspectivas de crecimiento demográfico se realizaron proyecciones tomando como base los horizontes, corto, mediano y largo plazos, siendo éstos 2015, 2018 y 2024 respectivamente.

El primer horizonte responde al periodo necesario para poder llevar a cabo proyectos a corto plazo, de mayor prioridad en el área de estudio como son:

1. Gestión de recursos financieros para construcción de infraestructura básica.
2. Gestión de proyectos de conservación de la presa, así como obras de conservación de suelos y sedimentos.
3. Gestión de proyectos productivos para actividades agrícolas.
4. Mejoramiento de caminos y accesos.
5. Implementación de transportes alternativos.
6. definición de la estructura territorial (rural y urbana).
7. Aplicación de ecotecnias para el tratamiento y disposición de los desechos sólidos y aguas residuales.
8. Análisis de la aplicación del presente plan.

El segundo plazo es el tiempo considerado para que el área de aplicación, destinada a lo urbano, se consolide y se logren realizar proyectos para una mejor integración municipal.

1. Densificación Urbana controlada.
2. Realización de estudios que determinen la introducción de drenaje y alcantarillado.
3. Promoción de equipamientos para nuevas demandas.
4. Consolidación de la estructura urbana para nuevas necesidades.
5. Atención a los cauces de agua respetando sus zonas federales y su carácter natural (promoción de una cultura ambiental entre sus pobladores).
6. Elaboración de normativa municipal para lograr las metas del presente plan.
7. Instrumentación de estrategias para desarrollar agricultura de riego.
8. Análisis de la aplicación del presente plan.

A largo plazo:

1. Identificación de áreas de renovación urbana.
2. Construcción y operación de plantas de tratamiento de aguas residuales.
3. Consolidación de la estructura territorial (rural y urbana).
4. Promoción de equipamientos para nuevas demandas.
5. Consolidación de la estructura urbana para nuevas necesidades.
6. Análisis de la aplicación del presente plan.

Para la cuantificación de las proyecciones a corto, mediano y largo plazos, se utilizó el método de crecimiento lineal para establecer el escenario hipotético de la tendencia de crecimiento de la población.

Este método está basado en porcentajes que suponen un crecimiento constante de la población y sólo se utilizó éste debido al número de habitantes de San Pedro Valencia/del área de aplicación/estudio (337 habitantes) y a la dinámica de crecimiento de la misma.

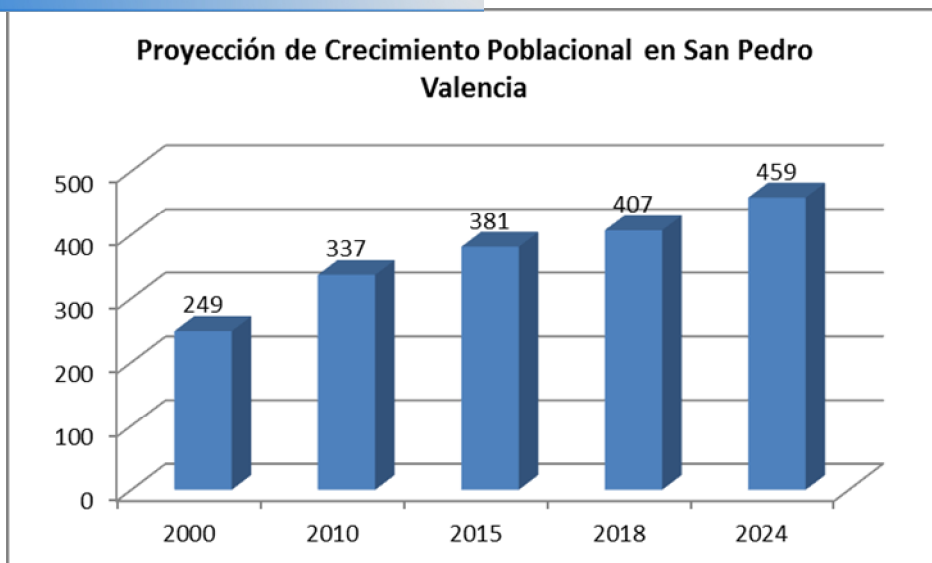
Las proyecciones de población mediante métodos estadísticos muestran escenarios específicos de crecimiento poblacional hipotéticos, que se tomarán como parámetro para la planeación, considerando que el crecimiento de la población es dinámico y constante y, que los fenómenos urbanos no pueden estar fuera de esta dinámica.

Cabe señalar, que la dinámica de crecimiento del área de aplicación, se observa lenta en comparación a una zona urbana consolidada, presentando características más bien rurales con crecimiento lento al año que no representa, con base en la normativa urbana, una demanda de equipamiento importante.

Método de Crecimiento Lineal

Para realizar una proyección de crecimiento demográfico, se tomó como referencia la población de San Pedro Valencia, considerando como dato inicial la población que dicha localidad registró en el año 2000, siendo éstos 249 habitantes. En el mismo sentido, se consideró el número de habitantes registrados en el año 2010, siendo entonces 337 habitantes, lo que nos permite observar e inferir que en un periodo de 10 años, la población tuvo un incremento de 88 habitantes. Tomando como base estos parámetros, se hizo un cálculo con el método lineal para determinar el crecimiento poblacional considerando 8.8 habitantes por año.

Como resultado tenemos que para el año 2015 (corto plazo) la población será de 381 habitantes, observando un incremento de 0.0261 %, equivalente a 44 habitantes en un periodo de 5 años. A mediano plazo, (2018) la población habrá crecido 0.0227 % en relación al plazo anterior (2015) con 26.4 habitantes más, quedando una población de 407 habitantes y para el año 2024 (largo plazo) se proyecta un incremento en la población de 0.02128 %, equivalente a 52.8 habitantes más, con un total de 459 habitantes, como lo muestra la gráfica siguiente.



El proyecto de centro logístico que se localiza al extremo sur del municipio podría convertirse en una zona dinámica de atracción de habitantes debido a las nuevas actividades que asumirá esa parte del territorio, entre ellas, la creación de fuentes de empleo que deducimos conllevará a la demanda de uso habitacional en esa parte del municipio, impactando el resto del territorio municipal que presente características de aptitud para su habitabilidad.

DEMANDAS DE SUELO URBANO

El territorio que el presente plan establece como zona apta y factible a la urbanización, apoyada en el diagnóstico de éste instrumento, corresponde a 125 hectáreas (has) de un total de 436, lo que representa poco más del 28% de la superficie total del área de aplicación. La densidad de viviendas por hectárea corresponde a una densidad media (H3) y de acuerdo con el Reglamento Estatal de Zonificación vigente, la densidad media corresponde a 42 viviendas y 210 habitantes por hectárea. Con estos datos, la proyección demográfica se ocupará de calcular en los plazos establecidos (corto, mediano, largo) un número hipotético de habitantes según sea el plazo.

De acuerdo a la cantidad de viviendas por hectárea, de las 125 has, 85 se consideraron para el cálculo de la población, ya que aproximadamente una tercera parte de este futuro suelo urbano es para usos mixtos. Usos que demandarán suelo para su utilización como servicios al turismo, gastronomía local y regional, servicios de recreación y esparcimiento, así como ecoturismo y actividades relacionadas con la Presa de Hurtado. Resultan 3,570 viviendas en las 85 has consideradas para el uso habitacional, de acuerdo al índice promedio de habitantes por vivienda del INEGI, que considera 4 habitantes, a partir del censo del 2010, la población resultante es de 14,280 habitantes. Calculando la población con la cantidad de habitantes por hectárea

resultan 17,850 habitantes por lo cual nos atendremos a la media entre ambos parámetros, siendo ésta 16,065 habitantes.

CAPÍTULO III.- Requerimientos de Equipamiento Urbano.

III 1. Requerimiento de Equipamiento a Corto Plazo

TITULO V

Estrategias de Desarrollo Urbano

Artículo 9.- 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 228, 229, 230, 234 y 235 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 10.- 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) El Código Urbano para el 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 aguas;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de: Equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- g) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- h) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento;
- i) Para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- j) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la Vialidad, Imagen Urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 11. - Para efectos del presente Título, todo lineamiento de carácter general o particular que implique características especiales que difieran de los señalados en el Reglamento, cuenta con su propia reglamentación específica, misma que se señala en el presente Plan Parcial. Caso contrario, se referirá al propio Reglamento Municipal.

CAPITULO I.- Clasificación de áreas

Artículo 12.- Conforme lo dispuesto en los artículos 4, fracción IV, y 35 de la Ley General, y las disposiciones aplicables del Código Urbano para el Estado de Jalisco y 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 Estrategia E-01 y E-02.

Artículo 13.- La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los planos de estrategia E-01 y E-02 que se establecen en el presente Plan Parcial contienen las normas específicas de zonificación secundaria, que regulará la utilización de los predios y fincas de las mismas de conformidad al Reglamento Estatal de Zonificación.

1.- Áreas Urbanizadas

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del Municipio, que cuentan con su incorporación municipal o su reincorporación autorizada por Ayuntamiento o, que están en proceso de acordarla. Estas áreas pueden ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

1.1. Áreas Incorporadas (AU)

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al centro de población que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir, que las autoridades Municipales ya recibieron las obras de Urbanización, o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana.

Las áreas incorporadas son las siguientes:

Las señaladas en los planos de Estrategia E-01 y E-02, con las claves:
AU 01, AU 02, AU 03.

1.2. Áreas de Renovación Urbana (RN)

Son las áreas urbanizadas en las que se dará la transformación o mejoramiento del suelo 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, intensidades para su utilización y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas.

Las áreas incorporadas son las siguientes:

Las señaladas en los planos de Estrategia E-01 y E-02, con las claves:
RN 01, RN 02, RN 03.

2.- Áreas de Reserva Urbana (**RU**)

Son las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento o expansión del centro de población en donde corresponde a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se debe autorizar modalidad alguna de acción urbanística. Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

2.1. Áreas Reserva Urbana a Corto Plazo (**CP**)

Son 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 213 y 214 del Código, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a los procedimientos y modalidades que se establecen en el Título Noveno del Código Urbano.

Las áreas de reserva urbana a Corto Plazo son las siguientes:

Las señaladas en los planos de Estrategia E-01 y E-02, con las claves:
RU-CP 01.

2.2. Áreas Reserva Urbana a Mediano Plazo (**MP**)

Son aquellas 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.

Las áreas de reserva urbana a Mediano Plazo son las siguientes:

Las señaladas en los planos de Estrategia E-01 y E-02, con las claves:
**RU-MP 01, RU-MP 02, RU-MP 03, RU-MP 04, RU-MP 05, RU-MP 06,
RU-MP 07, RU-MP 08, RU-MP 09, RU-MP 10, RU-MP 11 y RU-MP 12.**

3.- Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales (**RI**)

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 están

condicionadas por los aspectos normativos de las mismas así como las franjas que resultan afectadas por el paso de infraestructura y, que es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave RI, más el número que las especifica, y se subdividen en:

3.1. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad **(EL)**

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre o bajo el piso de 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 o riesgo que representen, cuyo ancho debe ser hecho cumplir por la autoridad municipal y autorizado en relación al tipo de instalación de acuerdo con la Comisión Federal de Electricidad, siendo las siguientes:

Las señaladas en los planos de Estrategia E-01 y E-02, con la clave:
RI-EL 01.

3.2. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de telecomunicación **(TL)**

Corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre o bajo el piso de 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 o riesgo que representen, cuyo ancho debe ser hecho cumplir por la autoridad municipal y autorizado en relación al tipo de instalación de acuerdo con la Secretaría de Comunicaciones y Transportes del Gobierno Federal, , siendo las siguientes:

Las señaladas en los planos de Estrategia E-01 y E-02, con la clave:
RI-TL 01.

3.3. Áreas de restricción para la vialidad **(VL)**

Las superficies que deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades conforme a los derechos de vía y restricciones a la edificación que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Siendo las siguientes:

Las señaladas en los planos de Estrategia E-01 y E-02, con la clave:
RI-VL 01, RI-VL 02, RI-VL 03, RI-VL 04, RI-VL 05, RI-VL 06, RI-VL 07, RI-VL 08 y RI-VL 09.

3.4. Áreas de restricción de instalaciones ferroviarias **(FR)**

Las referidas a las estaciones de ferrocarril de pasajeros y carga, con sus respectivos patios de maniobras, así como a las vías ferroviarias, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, basándose en la Ley de Vías Generales de Comunicación y demás leyes y reglamentos aplicables en la materia. En tratándose de vías de ferrocarril, se establece una franja mínima de 15 metros a cada lado del eje de la vía como servidumbre de la misma debiendo estar libre de edificaciones o instalaciones permanentes, salvo las que permitan las leyes federales. Siendo las siguientes:

Las señaladas en los planos de Estrategia E-01 y E-02, con la clave:
RI-FR 01.

4.- Áreas de protección a causas y cuerpos de agua **(CA)**

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. Para establecer dichas áreas de protección en los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se sujetará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal debe solicitar a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo. Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, y están 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 pueden estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia. Estas áreas se subdividen en:

- 4.1. Áreas de protección a cuerpos de agua: las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;
- 4.2 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; y
- 4.3 Áreas de protección a escurrimientos: las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales siendo las siguientes:

Las señaladas en los planos de Estrategia E-01 y E-02, con la clave:
CA 01, CA 02, CA 03, CA 04, CA 05, CA 06, CA 07, CA 08, CA 09, CA 11, CA 12, CA 13, CA 14 y CA 15.

5.- 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:

5.1. Áreas agropecuarias **(AGR)**

Los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Siendo las siguientes:

Las señaladas en los planos de Estrategia E-01 y E-02, con la clave:
AR-AGR 01, AR-AGR 02, AR-AGR 03, AR-AGR 04 y AR-AGR 05.

5.2. Áreas silvestres **(SIL)**

Aquellas que por sus características específicas no son susceptibles de aprovechamiento, debiendo mantenerse en su estado original. Siendo las siguientes:

Las señaladas en los planos de Estrategia E-01 y E-02, con la clave:
AR-SIL 01.

CAPITULO II

Zonificación por Áreas Urbanas y de Reserva Urbana

Artículo 14.- La zonificación secundaria, indicada en el Plano de Estrategia 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 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.

Artículo 15.- Las zonas descritas en el artículo anterior que a continuación se establecen, son las correspondientes para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano “San Pedro Valencia”.

II.1. Zonas urbanas

Los tipos de zonas urbanas y de reserva urbana establecidos en este Plan Parcial, son las siguientes:

MD-3 01 Mixto Distrital Intensidad Media
MD-3 02
MD-3 03
MD-3 04

MD-3 05

MD-3 06

Las zonas de uso Mixto Distrital de Intensidad Media, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas Mixto Distrital de Intensidad Media, son los que se describen a continuación:

Predominantes los usos: Comercios y Servicios Distritales.

Compatibles los usos: Turístico Hotelero, Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar

Horizontal, Equipamiento Barrial, Espacios Verdes y Abiertos Barriales.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MD-3 01 MD-3 02 MD-3 03 MD-3 04 MD-3 05 MD-3 06	MIXTO DISTRICTAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRICTALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales siguientes: • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel.

(Continúa)



CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MD-3 01 MD-3 02 MD-3 03 MD-3 04 MD-3 05 MD-3 06	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales siguientes: • Antena telefónica, repetidora, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal. • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MD-3 01 MD-3 02 MD-3 03 MD-3 04 MD-3 05 MD-3 06	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales siguientes: - Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. - Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta. - Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. - Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. - Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). - Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). - Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. - Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. - Oficina de profesionista (para uso individual). - Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta - Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. - Peluquería (corte de cabello y barbería). - Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). - Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. - Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. - Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. - Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. - Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. - Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. - Ropa, renta y/o venta y exhibición de. - Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). - Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. - Semillas y cereales, venta de. - Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. - Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. - Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). - Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MD-3 01 MD-3 02 MD-3 03 MD-3 04 MD-3 05 MD-3 06	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios barriales siguientes: • Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de. • Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios. • Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría. • Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de. • Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de. • Antena telefónica, repetidora sobre mástil, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal . • Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de. • Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de. • Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, venta de. • Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de. • Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos. • Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de. • Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos. • Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de. • Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. • Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de. • Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra-venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MD-3 01 MD-3 02 MD-3 03 MD-3 04 MD-3 05 MD-3 06	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios barriales siguientes: • Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de. • Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia. • Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora. • Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s. • Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de. • Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. • Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de. • Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. • Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. • Caja popular de ahorro. • Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de. • Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal). • Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de. • Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas). • Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones. • Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados. • Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros). • Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de. • Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas. • Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de. • Consultorio veterinario. • Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MD-3 01 MD-3 02 MD-3 03 MD-3 04 MD-3 05 MD-3 06	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios barriales siguientes: • Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición. • Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de. • Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares. • Equípales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de. • Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de. • Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas. • Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo. • Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos. • Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de. • Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de. • Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de. • Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta. • Impermeabilizantes, distribución venta e instalación. • Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos. • Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de. • Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de. • Juegos Inflables, venta-renta y reparación de. • Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar. • Kioskos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).

(Continúa)



CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MD-3 01 MD-3 02 MD-3 03 MD-3 04 MD-3 05 MD-3 06	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios barriales siguientes: • Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico. • Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos. • Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados. • Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de. • Lavaderos públicos. • Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado. • Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor. • Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de. • Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de. • Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de. • Llantera. Reparación de llantas y cámaras. • Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de. • Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de. • Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de. • Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de. • Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y. • Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos. • Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de. • Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos. • Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de. • Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de. • Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MD-3 01 MD-3 02 MD-3 03 MD-3 04 MD-3 05 MD-3 06	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios barriales siguientes: - Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de. - Notaría parroquial. - Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación). - Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta. - Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares. - Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de. - Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición. - Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de. - Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de. - Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas. - Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaclado y venta de. - Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. - Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de. - Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de. - Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo. - Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para - Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de. - Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas. - Salón para fiestas infantiles. - Sanitarios públicos. Renta de. - Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. - Taller auto eléctrico automotriz. - Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones - Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. - Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MD-3 01 MD-3 02 MD-3 03 MD-3 04 MD-3 05 MD-3 06	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios barriales siguientes: - Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. - Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar. - Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general. - Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). - cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos. - Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. - Taller para embobinado de motores en general. - Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. - Tatuajes y perforaciones, aplicación. - Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. - Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). - Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. - Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. - Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. - Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de. - Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de - Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassette, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD's en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. - Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de. - Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de. - Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MD-3 01 MD-3 02 MD-3 03 MD-3 04 MD-3 05 MD-3 06	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios barriales siguientes: Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.
				Se incluyen los giros de comercios y servicios distritales siguientes: - Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de. - Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta. - Auto-baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación. - Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de. - Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo. - Boliches; con o sin giro anexo. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza. - Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a. - Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro. - Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales. - Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta ó renta de productos y prestación de servicios). - Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal. - Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas. - Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro. - Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales. - Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo. - Equipaje, resguardo o guardería de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MD-3 01 MD-3 02 MD-3 03 MD-3 04 MD-3 05 MD-3 06	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS DISTRITALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios distritales siguientes: • Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad. • Estación de servicio de combustible. • Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura. • Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor. • Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios. • Jardinería y saneamiento, diseño de. • Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda. • Peña; Música en vivo con servicio de restaurante. • Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas). • Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a. • Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza. • Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas. • Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad). • Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.). • Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.
		↻	TURÍSTICO HOTELERO DENSIDAD ALTA	• Albergues o posadas. • Casa de huéspedes. • Hoteles con todos los servicios.
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	• Vivienda.
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	• Vivienda.
		↻	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen las actividades de equipamiento vecinal siguientes: • Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kínder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MD-3 01 MD-3 02 MD-3 03 MD-3 04 MD-3 05 MD-3 06	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	U	EQUIPAMIENTO BARRIAL	Se incluyen las actividades de equipamiento barrial siguientes: • Biblioteca Pública. • Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural. • Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general. • Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano. • Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS BARRIALES	Se incluyen las actividades espacios verdes y abiertos vecinales siguientes: • Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles. • Plazoletas y rinconadas. Se incluyen las actividades espacios verdes y abiertos barriales siguientes: • Jardines y/o plazas. • Parque de barrio. • Plaza Cívica. • Parque lineal. • Canchas multifuncionales.
• PREDOMINANTE		U COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

Las actividades comerciales y de servicios que conforman el uso Mixto Distrital intensidad media MD-3, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	270
Frente mínimo de lote	12 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	1 por cada 40 m2 de construcción.
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrada

Las actividades del uso Turístico Hotelero densidad alta TH-4 conforman el uso Mixto Distrital intensidad media MD-3, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	3000 m2
Frente mínimo de lote	30 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.3
Coeficiente de utilización del suelo	1.2
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	1 por cada 50 m2 de construcción.
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción lateral	3ml.
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Abierto

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U, queda sujeta a respetar las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	140 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.5
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	2
Restricción frontal	3.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H, queda sujeta a respetar las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	280 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	280 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.5
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada 4 viviendas
Restricción frontal	3.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento y de los espacios verdes y abiertos con nivel de servicio vecinal y barrial, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano, o similares que emitan las autoridades estatales o el municipio.

H3-U 01 Habitacional Unifamiliar densidad media

H3-U 02

H3-U 03

H3-U 04

H3-U 05

H3-U 06

H3-U 07

H3-U 08

H3-U 09

Las zonas de uso Habitacional Unifamiliar de Densidad Media, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas Habitacional Unifamiliar de Densidad Media, son los que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Habitacional Unifamiliar de Densidad Media.**
- Compatibles los usos: **Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Comercio y Servicios Vecinales, Equipamiento Vecinal y Espacios Verdes y Abiertos Vecinales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
H3-U 01 H3-U 02 H3-U 03 H3-U 04 H3-U 05 H3-U 06 H3-U 07 H3-U 08 H3-U 09	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	•	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD MEDIA	• Vivienda.
		⌚	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD MEDIA	• Vivienda.
		⌚	COMERCIO Y SERVICIOS VECINALES	Se incluyen las actividades de equipamiento vecinal siguientes: • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de. • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
H3-U 01 H3-U 02 H3-U 03 H3-U 04 H3-U 05 H3-U 06 H3-U 07 H3-U 08 H3-U 09	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	U	COMERCIO Y SERVICIOS VECINALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales siguientes: • Carnicería; venta de carne de ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal. • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
H3-U 01 H3-U 02 H3-U 03 H3-U 04 H3-U 05 H3-U 06 H3-U 07 H3-U 08 H3-U 09	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD MEDIA	U	COMERCIO Y SERVICIOS VECINALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales siguientes: • Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmocado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de. • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabacquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.
		U	EQUIPAMIENTO VECINAL	Se incluyen las actividades de equipamiento vecinal siguientes: • Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. • Preescolar, inicial, kínder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. • Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación. •
		U	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	Se incluyen las actividades de espacios verdes y abiertos vecinales siguientes: • Andadores peatonales. • Jardín vecinal. • Juegos infantiles. • Plazoletas y rinconadas.
• PREDOMINANTE		U COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad media H3-U, queda sujeta a respetar las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	140 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	140 m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.5
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	2
Restricción frontal	3.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad media H3-H, queda sujeta a respetar las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	280 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	280 m ²
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.5
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	2
Cajones de estacionamiento para visitantes	1 por cada 4 viviendas
Restricción frontal	3.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrado

Las actividades comerciales y de servicios que conforman el uso Comercios y Servicios Vecinales, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	140 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.6
Coeficiente de utilización del suelo	1.5
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	1 por cada 40 m ² de construcción.
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Semicerrada

Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento y de los espacios verdes y abiertos con nivel de servicio vecinal y barrial, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano, o similares que emitan las autoridades estatales o el municipio.

MB-4 01 Mixto Barrial Intensidad Alta
MB-4 02
MB-4 03

Las zonas de uso Mixto Barrial de Intensidad Alta, deberán apegarse a los siguientes lineamientos generales:

Las permisibilidades de usos en las zonas Mixto Barrial de Intensidad Alta, son los que se describen a continuación:

- Predominantes los usos: **Comercios y Servicios Barriales.**
- Compatibles los usos: **Turístico Hotelero, Habitacional Unifamiliar, Habitacional Plurifamiliar Horizontal, Equipamiento Barrial, Espacios Verdes y Abiertos Barriales.**

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MB-4 01 MB-4 02 MB-4 03	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales siguientes: • Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) • Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para. • Agua, embotellado y distribución, venta a granel. • Antena telefónica, repetidora, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de. • Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de. • Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Se.Gob. o la Lote. Nal.) • Bolería; aseo y lustre de calzado. • Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de. • Bordados y costuras, exhibición y venta de. • Botanas y frituras en general, exhibición y venta de. • Calzado; taller y reparación de. • Carnicería; venta de carne de ganado para consumo humano y productos derivados. • Caseta de fotografía automática. • Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general. • Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de. • Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados. • Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de. • Consultorio médico unipersonal.

(Continúa)



CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MB-4 01 MB-4 02 MB-4 03	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales siguientes: • Consultorio médico unipersonal. • Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo. • Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios. • Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de. • Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta). • Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios. • Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos. • Florería, venta de flores, plantas y arreglos. • Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión. • Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos. • Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de. • Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo. • Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta. • Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche. • Lonchería, jugos naturales, licuados y similares. • Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad). • Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad). • Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos. • Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yoghurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas. • Oficina de profesionista (para uso individual). • Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta • Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de. • Peluquería (corte de cabello y barbería). • Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes). • Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos. • Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de. • Planchaduría. Servicio y recepción de ropa. • Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.

(Continúa)



CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MB-4 01 MB-4 02 MB-4 03	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios vecinales siguientes: • Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo. • Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación. • Ropa, renta y/o venta y exhibición de. • Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicura, peinados, masajes faciales). • Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de. • Semillas y cereales, venta de. • Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares. • Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de. • Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería). • Zapatería; venta y exhibición.
				Se incluyen los giros de comercios y servicios barriales siguientes: • Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de. • Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios. • Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría. • Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de. • Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de. • Antena telefónica, repetidora sobre mástil, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal. • Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de. • Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de. • Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MB-4 01 MB-4 02 MB-4 03	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios barriales siguientes: • Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios. • Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría. • Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de. • Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de. • Antena telefónica, repetidora sobre mástil, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal . • Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de. • Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de. • Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de. • Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de. • Artículos domésticos de hojalata, venta de. • Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de. • Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos. • Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de. • Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta. • Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos. • Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de. • Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de. • Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta. • Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra-venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MB-4 01 MB-4 02 MB-4 03	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios barriales siguientes: • Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de. • Autoservicio; Mini-super y/o tienda de conveniencia. • Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora. • Banquetes y buffets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s. • Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares, exhibición y venta de. • Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares. • Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de. • Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido. • Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos. • Caja popular de ahorro. • Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de. • Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal). • Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de. • Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas). • Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones. • Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y enmicados. • Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cerve-centros). • Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de. • Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aerobics, con o sin regaderas. • Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de. • Consultorio veterinario. • Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MB-4 01 MB-4 02 MB-4 03	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios barriales siguientes: • Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición. • Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de. • Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (cd's) discos ópticos y discos de video digital (dvd's, ld's) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. • Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares. • Equípales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de. • Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de. • Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas. • Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo. • Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos. • Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de. • Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de. • Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de. • Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para. • Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta. • Impermeabilizantes, distribución venta e instalación. • Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos. • Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de. • Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de. • Juegos Inflables, venta-renta y reparación de. • Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar. • Kioskos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MB-4 01 MB-4 02 MB-4 03	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios barriales siguientes: • Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico. • Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos. • Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados. • Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de. • Lavaderos públicos. • Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado. • Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor. • Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de. • Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de. • Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de. • Llantera. Reparación de llantas y cámaras. • Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de. • Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de. • Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de. • Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de. • Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y. • Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos. • Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, maquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de. • Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos. • Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de. • Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de. • Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MB-4 01 MB-4 02 MB-4 03	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios barriales siguientes: • Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de. • Notaría parroquial. • Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación). • Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta. • Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares. • Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de. • Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición. • Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de. • Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de. • Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas. • Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaclado y venta de. • Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría. • Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de. • Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de. • Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo. • Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para • Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de. • Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas. • Salón para fiestas infantiles. • Sanitarios públicos. Renta de. • Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación. • Taller auto eléctrico automotriz. • Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones • Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general. • Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata.

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MB-4 01 MB-4 02 MB-4 03	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios barriales siguientes: - Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas. - Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocassetas, dvd's, ld's, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar. - Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y auto-partes en general. - Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera). - cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos. - Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos. - Taller para embobinado de motores en general. - Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices. - Tatuajes y perforaciones, aplicación. - Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales. - Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos). - Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos. - Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de. - Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal. - Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de. - Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de - Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassette, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD's en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente. - Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de. - Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de. - Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de

(Continúa)

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISI BILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
MB-4 01 MB-4 02 MB-4 03	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	•	COMERCIOS Y SERVICIOS BARRIALES	Se incluyen los giros de comercios y servicios barriales siguientes: Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.
		↻	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA	Vivienda.
		↻	HABITACIONAL PLURIFAMILIAR HORIZONTAL DENSIDAD ALTA	Vivienda.
		↻	EQUIPAMIENTO VECINAL	Se incluyen las actividades de equipamiento vecinal siguientes: - Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. - Preescolar, inicial, kínder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. - Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
		↻	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS VECINALES	Se incluyen las actividades de equipamiento vecinal siguientes: - Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños. - Preescolar, inicial, kínder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación. - Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

Las actividades comerciales y de servicios que conforman el uso Mixto Barrial intensidad alta MB-4, deberán cumplir las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	180 m ²
Frente mínimo de lote	8 ml.
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	2.4
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	1 por cada 40 m ² de construcción.
Restricción frontal	5.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Variable

La actividad que se identifica como Habitacional Unifamiliar densidad alta H4-U, queda sujeta a respetar las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	90 m2
Frente mínimo de lote	6 ml.
Índice de edificación	90 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	1
Restricción frontal	2.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	30 %
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado/Semicerrado

La actividad que se identifica como Habitacional Plurifamiliar Horizontal densidad alta H4-H, queda sujeta a respetar las siguientes normas:

Superficie mínima de lote	120 m2
Frente mínimo de lote	8 ml.
Índice de edificación	60 m2
Coeficiente de ocupación del suelo	0.8
Coeficiente de utilización del suelo	1.6
Altura máxima permitida	Resultante de C.O.S y C.U.S.
Cajones de estacionamiento	1
Restricción frontal	2.0 ml.
Porcentaje de frente jardinado	20 %
Restricción posterior	3 ml.
Modo de edificación	Cerrado/Semicerrado

Para determinar las características y dimensionamiento del equipamiento y de los espacios verdes y abiertos con nivel de servicio vecinal y barrial, se estará a la reglamentación del sistema normativo nacional de equipamiento urbano, o similares que emitan las autoridades estatales o el municipio.

CAPÍTULO III

Reglamentación de zonas de aprovechamiento de recursos naturales

Artículo 16. Los tipos de zonas comprendidas dentro del género de aprovechamiento de los recursos naturales son las que se ubican sobre Áreas Rústicas, por tanto, no son destinadas a ser soporte de procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamiento, concordantes con su carácter de medio rural.

Artículo 17. Estas zonas estarán sujetas a las regulaciones establecidas por las leyes, planes y programas competentes en la materia, además de las establecidas en el presente plan.

En las zonas de aprovechamiento de recursos naturales los usos y destinos permitidos son los que se definen a continuación:

- a) **Silvestres:** las áreas rústicas que prevalecen en gran medida en su estado natural:



- b) **Agropecuario:** comprende todas aquellas actividades relacionadas con la agricultura y ganadería en sus diversas modalidades, sujetas a las regulaciones en la materia; y
- c) **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.

AG 01, GTD
AG 02, GTD
AG 03, GTD
AG 04, GTD
AG 05, GTD
AG 06, GTD

Las áreas rústicas **AG-01, GTD; AG-02, GTD; AG-03, GTD, AG-04, GTD; AG-05, GTD y AG-06, GTD** deberán apegarse a los siguientes lineamientos:

Las permisibilidades de usos son las que se describen a continuación:

- a) Predominantes los usos: **Agropecuarios**
b) Compatibles los usos: **Granjas y Huertos**

Los usos predominantes y compatibles, únicamente podrán ser alterados por un plan de manejo de Área Natural Protegida, conforme lo establecen las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AG-01, GTD AG-02, GTD AG-03, GTD AG-04, GTD AG-05, GTD AG-06, GTD	AGROPECUARIO	•	AGROPECUARIO	-Establos y zahuardas (ganado bovino, caprino, equino, ovino) -Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales) -Vivienda aislada
	GRANJAS Y HUERTOS	↻	GRANJAS Y HUERTOS	-Granjas (avícolas, apiarios, apícolas) con casa habitación -Huertos (frutales, flores, hortalizas) con casa habitación
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻ COMPATIBLE	□ CONDICIONADO	

Artículo 18. 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 vinculados a la ejecución, mantenimiento y servicio de las obras públicas realizadas en el medio rural;
II. Usos relacionados con actividades de protección y conservación del medio natural y del patrimonio histórico cultural.

III. Usos de carácter turístico, en los que en razón del atractivo natural se aprovechen, sin deterioro del medio ambiente.

Artículo 19. 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 Proyecto Definitivo de Urbanización según lo establecido en el artículo 257 del Código. 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.

AS 01, GTD Actividades Silvestres

Las áreas rústicas **AS - 01** deberán apegarse a los siguientes lineamientos:

Las permisibilidades de usos son las que se describen a continuación:

c) Predominantes los usos: **Actividades Silvestres.**

Los usos predominantes, únicamente podrán ser alterados por un plan de manejo de Área Natural Protegida, conforme lo establecen las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

CUADRO DE USOS DEL SUELO PERMISIBLES				
C L A V E	ZONA/USO PREDOMINANTE	PERMISIBILIDAD	USOS Y DESTINOS	ACTIVIDAD/GIRO
AS 01, GTD	ACTIVIDADES SILVESTRES	•	ACTIVIDADES SILVESTRES	Actividades naturales en selva y campo.
CARACTERÍSTICA DE PERMISIBILIDAD				
• PREDOMINANTE		↻	COMPATIBLE	□ CONDICIONADO

El uso que se identifica como Actividades Silvestres tipo AS no permite actividad o giro alguno, por lo que no se prevé ningún lineamiento general o específico.

CAPITULO IV

Estructuración urbana

Artículo 20.- 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.

Los elementos que integran la estructura urbana existente y propuesta, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y definen en los Planos de Estrategia E-01 y E-02.

Artículo 21.- En relación a sus funciones regionales, al centro de población de San Pedro Valencia le corresponde la categoría de nivel medio. En consecuencia, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponden a unidades vecinales y barriales.

III.1. Estructuración territorial

1) La estructura urbana para el Plan Parcial de Desarrollo Urbano San Pedro Valencia, está conformada por:

a) Centros Barriales

CB 01 y CB 02.

Mismos que se describen y definen en el Plano de Estrategia E-02.

III.2. Estructura vial

2) La estructura vial en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano San Pedro Valencia está integrada en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

a) Vialidad Principal

VP 01 y VP 02. Secciones: 30ml.

b) Vialidades Colectoras

VC 01, VC 02, VC 03, VC 04, VC 05, VC 06 y VC 07. Secciones: 30ml.

c) Calles locales

Son consideradas el resto de las calles del Subdistrito.

Mismos que se describen y definen en el Plano de Estrategia E-02

TITULO VI

Propuestas de acciones urbanas

Artículo 22.- Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Subdistrito Urbano 6 óTransitoô, Distrito Urbano 3 óZona Huentitanô y agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano, más las acciones específicas o puntuales, y que se describen en forma detallada:

Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
1.-Planeación del desarrollo urbano				
1.1.-Aprobación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano óSan Pedro Valenciaô.	Ayuntamiento	X	I	I
1.2.-Aplicar el Plan Parcial de Desarrollo Urbano, óSan Pedro Valenciaô.	Ayuntamiento	X	X	X
1.3.- Aplicar las políticas de control de Desarrollo Urbano que se determinen dentro del Plan Parcial de Desarrollo Urbano óSan Pedro Valenciaô.	Ayuntamiento	X	X	X
1.4.-Actualización puntual y constante de la planeación urbana conforme el centro de población lo vaya requiriendo en el plan parcial de desarrollo urbano, para estar en congruencia con el código urbano en la permisibilidad de los cambios de usos del suelo y la inclusión, gestión y ejecución de proyectos detonadores, respetuosos y promotores de la calidad ambiental y paisajística derivados de la proximidad con la Presa de Hurtado, así como la implementación de proyectos para corredores ambientales que integren las zonas urbanas con la rivera del embalse.	Ayuntamiento	I	X	X
1.5.- Promover la Habitabilidad Barrial en nodo CB 01, a través de la intervención del espacio público, renovación urbana, movilidad no motorizada y tránsito local.	Ayuntamiento	X	X	X
1.6.- Promover la movilidad urbana en el área de aplicación del plan parcial a través de la consolidación de las vialidades propuestas, y de la implementación dentro de las mismas de modalidades de transporte no motorizado.	Ayuntamiento	X	X	X
1.7. Sancionar los Proyectos Definitivos de Urbanización, los Proyectos Arquitectónicos de Edificación y los Proyectos de Infraestructura respectivos; según la normativa y regulación indicada en este Plan Parcial, verificando que en los mismos se acaten las recomendaciones que señalen los dictámenes que se emitan respeto a los estudios de impacto en el tránsito e impacto ambiental, y los mecanismos para la ejecución de las obras complementarias de Infraestructura urbana.	Ayuntamiento	X	X	X

Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
2.-Estructura urbana y tenencia del suelo				
2.1.- Consolidar el nodo de equipamiento urbano CB 02 y suscitar la creación un nuevo nodo CB 01 conforme se promuevan acciones de urbanización en las áreas de reserva urbana.	Ayuntamiento Gobierno del Estado Desarrolladores Inmobiliarios	X	X	X
2.2.- Programa para el incremento, conservación y mantenimiento de áreas verdes, que implica la verificación, supervisión y control del empleo de las servidumbres según la normatividad aplicable.	Ayuntamiento	X	X	X

2.3.- Consolidar la estructura urbana a través del desarrollo del conjunto de vialidades proyectadas señaladas en el plano E-02; de acuerdo a los Proyectos definitivos de Urbanización que sean pertinentes.	Ayuntamiento	X	X	X
2.4.- Desarrollar políticas que permitan la participación de la iniciativa privada en la dotación de equipamiento en el subdistrito; a través de la resolución de los convenios, decretos, dictámenes y fideicomisos que sean necesarios.	Ayuntamiento	X	X	X
2.5.- Desarrollar las políticas para la adquisición de predios y espacios necesarios para la dotación de equipamiento; a través de la resolución de los convenios, decretos, dictámenes y fideicomisos que sean necesarios.	Ayuntamiento	X	X	X
Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
3.- Vialidad y Transporte				
3.1.- Estructuración del Sistema Vial conforme a lo establecido por el Plan Parcial de Desarrollo Urbano óSan Pedro Valenciaô.	Ayuntamiento Desarrolladores Inmobiliarios	X	X	X
3.2.- Promover la construcción de la vialidad regional Carretera Acatlán de Juárez- San Pedro Valencia- San Isidro Mazatepec.	Ayuntamiento SEDEUR SEMOV	X		
3.3.- Promover la construcción de las vialidades colectoras en proyecto en las zonas de reserva urbana, a partir de las acciones urbanísticas que se realicen en el centro de población.	Ayuntamiento SEMOV Desarrolladores Inmobiliarios	X	X	X
3.4.- Programa de conservación de pavimentos, banquetas y balizamiento horizontal y vertical, para mejoramiento de vialidad en la zona urbanizada de San Pedro Valencia.	Ayuntamiento	X		
3.5.- Programa de homologación, conservación e instalación de mobiliario urbano sobre vialidades principales, colectoras y sobre aquellas por donde circule transporte público.	Ayuntamiento Desarrolladores Inmobiliarios	X		
3.6.- Consolidar un sistema de ciclovías y andadores peatonales anexas a las vialidades principales y colectoras dentro del área de aplicación del Plan Parcial.	Gob. Estado Ayuntamiento Desarrolladores Inmobiliarios	X		
3.7.-Generar estaciones de préstamo y/o estacionamiento de bicicleta en los centros barriales y sitios de interés como mecanismo de promoción de una vocación turística dentro del área de aplicación.	Ayuntamiento Desarrolladores Inmobiliarios		X	
3.8.-Como parte de las acciones de renovación urbana en el Centro Barrial CB 01 San Pedro Valencia, diseñar y construir el corredor vial VC 01.	SEDEUR Ayuntamiento	X		

Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
4.- Infraestructura				
4.1.- Proyecto de la red general del drenaje sanitario para el área de aplicación que considere la separación de aguas por tipo, el tratamiento y disposición final de las aguas servidas, con criterios sustentables y de protección al medio ambiente.	Ayuntamiento	X		

4.2.- Garantizar el suministro de agua potable mediante la ampliación de la red para dar el servicio a las zonas carentes y los nuevos desarrollos que se promuevan.	Ayuntamiento Desarrolladores Inmobiliarios	X	X	X
4.3 Ampliar la red de drenaje a zonas sin servicio; así como a las áreas de crecimiento.	Ayuntamiento Desarrolladores Inmobiliarios	X	X	X
4.4.- Canalizar los escurrimientos superficiales para que funcionen en el desalojo de aguas pluviales únicamente, hacia la presa de Hurtado.	Ayuntamiento Desarrolladores Inmobiliarios		X	X
4.5.- Ampliar la red de distribución eléctrica a las áreas sin servicio y a las reservas a corto plazo.	Ayuntamiento Desarrolladores Inmobiliarios			
4.6.- Verificar que en las áreas de reserva urbana: 4.6.1.- El tendido de líneas de comunicación y de servicios se realice en forma subterránea. 4.6.2.- Los asentamientos urbanos y/o turísticos deberán contar con sistemas de drenaje pluvial y/o doméstico independientes. 4.6.3.- Deberán considerar el tratamiento o conducción de las aguas residuales al drenaje municipal.	Ayuntamiento Desarrolladores Inmobiliarios	X	X	X
4.7.- Dar mantenimiento al alumbrado público, ampliar y mejorar la calidad del mismo en los espacios verdes, abiertos y recreativos.	Ayuntamiento	X	X	X
4.8.- Llevar a cabo programa de consolidación y rehabilitación de pavimentos dentro de las áreas de renovación urbana del área de aplicación.	Ayuntamiento	X		
4.9.-Establecer programa de balizamiento y señalética dentro del área de aplicación que permita el adecuado funcionamiento del sistema vial.	Ayuntamiento SEMOV	X	X	X

TITULO VII

Acciones de Conservación y Mejoramiento

Artículo 23.-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 125, 122, 144, 145 y 146 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, 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.

Artículo 24.- 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.

Artículo 25.- En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 334° al 332° del Código Urbano y el artículo 14°, fracción I, inciso b) del Programa.

Artículo 26.- Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan Parcial, autorice mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53° de la Ley General.

A c c i o n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
5.- Acciones de conservación y mejoramiento				
5.1.- Rescate y conservación de la rivera de la Presa de Hurtado, así como la conservación y crecimiento de áreas verdes y arboladas, el rescate de veneros, y naturalización de los escurrimientos existentes,	Ayuntamiento	X		
5.2. Verificar el estricto cumplimiento del otorgamiento de las áreas de cesión para destinos por parte de las acciones urbanísticas que se promuevan en áreas de reserva urbana. Dichas áreas deberán cumplir con las características apropiadas en cuanto a su disposición para garantizar su utilización pública.	Ayuntamiento Dirección de Obras Públicas Promotores particulares	X	X	
5.3.- Las áreas verdes que se emplacen como parte de las acciones urbanísticas citadas, contribuirán a preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano.	Ayuntamiento Dirección de Obras Públicas Promotores particulares	X	X	
5.4.- Para efectos de la autorización de proyectos definitivos de urbanización y proyectos ejecutivos ubicados en áreas de reserva urbana, se deberá verificar que los expedientes respectivos cuenten con el proyecto de arbolado aprobado por la dependencia competente.	Ayuntamiento Dirección de Parques y Jardines Promotores particulares	X	X	
5.5.- Los promotores de acciones urbanísticas dentro de las áreas de reserva urbana en el subdistrito deberán presentar estudio de impacto ambiental y riesgo en su caso, con base en el mismo: 5.5.1. Dada la proximidad del embalse de la presa, será prioritario el aspecto ambiental; haciéndose énfasis de manera particular el control de residuos generados en obra y manera secundaria el control de emisiones por maquinaria y equipo. 5.5.2. Deberá considerarse como prioritario también, el proyecto de arbolado (elaborará y ejecutará el Proyecto de Reforestación); procurando que los proyectos incorporen franjas verdes de amortiguamiento hacia la presa de Hurtado.	Ayuntamiento Dirección de Medio Ambiente Dirección de Parques y Jardines Promotores particulares	X	X	
5.6.- Regular y controlar los desechos de las actividades que generen residuos contaminantes al medio ambiente a través de contaminación en la infraestructura, vía pública, los sistemas de recolección de basura y/o la atmósfera.	Ayuntamiento SEMADES	X		
5.7.- Elaboración y ejecución de estudios y programas de saneamiento de arroyos y presas.	SEMARNAP Ayuntamiento	X		

5.8.- Establecer medidas para la rehabilitación y saneamiento de los escurrimientos.	Ayuntamiento COESE	X		
5.9.- Canalizar los Arroyos y escurrimientos ubicados dentro de áreas urbanas generando áreas verdes en los espacios recuperados.	Ayuntamiento	X		
5.10. Establecer y consolidar áreas verdes de distinta utilización distribuidas en las zonas urbanizadas y en las de reserva del área de aplicación para preservar el equilibrio ecológico, dotar de áreas de esparcimiento y mejorar el medio ambiente urbano.	Ayuntamiento		X	
5.11.- Eficientar el sistema de recolecta y disposición de residuos sólidos municipales.	Ayuntamiento	X		

TITULO VIII

Acciones de Crecimiento.

Artículo 27.- 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.

Artículo 28.- Los propietarios de los predios comprendidos en las áreas de reserva urbana, se apegarán de acuerdo al Artículo 196 y lo relativo al Capítulo II del Título Séptimo del Código Urbano.

Artículo 29.- El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:
Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en el Capítulo II, del Título Séptimo del Código Urbano.

- I. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 196 del Código Urbano y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la Ley Agraria; y
- II. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

A c c i ó n e s	Responsables	Plazos		
		C.P.	M.P.	L.P.
6. Acciones de crecimiento				
6.1. Impulsar la política y estrategia de renovación urbana en el Centro Barrial CB 02, procurando el desarrollo equilibrado de la zona de aplicación y una adecuada integración urbana entre las zonas urbanizadas y las que se desarrollen dentro de las áreas de reserva urbana.	Ayuntamiento	X	X	X
6.2. Impulsar la utilización de los predios vacantes en el subdistrito, promoviendo el aprovechamiento de predios baldíos e incentivar la ocupación de fincas subutilizadas para	Ayuntamiento	X	X	X

desalentar la especulación.				
6.3. Aprovechamiento racional del potencial del suelo en la zona a través de la política de densidad moderada; mediante el establecimiento de las normas de zonificación propuestas en este Plan, particularmente las clasificadas como áreas de reserva urbana con el uso habitacional.	Ayuntamiento	X		
6.4. De acuerdo con la zonificación arriba argumentada; aplicar la reglamentación particular referida a los coeficientes de ocupación (COS) y de utilización del suelo (CUS) señalados en el <i>Capítulo II Zonificación por Áreas Urbanas</i> de este plan.	Ayuntamiento	X		
6.5. Incremento de la cobertura de los servicios públicos en el Subdistrito, a través de la ampliación de la infraestructura necesaria, de conformidad a las acciones urbanísticas que se autoricen en las áreas de reserva urbana.	CEA Ayuntamiento Dependencias y organismos estatales y descentralizados Desarrolladores Inmobiliarios	X		
6.6. Todas las acciones urbanísticas que se pretendan realizar en el interior de las áreas de reserva urbana; misma que se señalan en el Plano E-01 de este Plan; deberán ser sancionadas por autoridad competente. Siendo requisito para la autorización de tal propuesta presentar:	CEA Ayuntamiento Dependencias y organismos estatales y descentralizados	X	X	X
6.6.1. Proyectos Definitivos de Urbanización, 6.6.2. Los Proyectos Arquitectónicos y ejecutivos de obra relativos, 6.6.3. Los Proyectos de Infraestructura que le sean solicitados al Promotor, debidamente sancionados y aprobados por autoridad competente. 6.6.4. Otros estudios, planes, programas y proyectos que la autoridad competente requiera.				
6.7. Cada una de las acciones urbanísticas deberá solventar íntegra y completamente sus necesidades relativas a abasto de agua potable, drenaje sanitario, drenaje pluvial, electrificación y alumbrado público, accesos viales y pavimentos; coordinando sus acciones con las políticas, planes, programas, objetivos, estrategias y acciones que le sean señaladas por la autoridad competente y sus órganos técnicos. Cada proyecto debe resolver su demanda sea a través de los subsistemas instalados que indique la autoridad competente, o a través de propuesta de ingeniería específica y particular.	CEA SIAPA Ayuntamiento Dependencias y organismos estatales y descentralizados competentes Promotores particulares	X	X	X

TITULO IX

De la Promoción e Instrumentación de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

Artículo 30.- 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 7º; 9º, fracción VII; y 41º de la Ley General.

Artículo 31.- En particular se promoverán y realizarán con base en acuerdos de coordinación:

- I. La desincorporación de tierras en propiedad social para su incorporación a los centros de población y la creación de reservas territoriales;
- II. 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
- III. La regularización de la tenencia de la tierra para su incorporación al desarrollo urbano, como una acción de mejoramiento urbano, conforme presente Plan Parcial.

Artículo 32.- 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 41 de la Ley General; conforme a las atribuciones, bases y procedimientos previstos en los artículos 9, fracción XII; 140; 145 fracción VI; 146 y 147 del Código Urbano.

Artículo 33.- 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 de los artículos 124 y 130 del Código Urbano; así como los 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 el Código Urbano 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 48 y 49 del Código Urbano; 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 146, 147, 157 y 211 del Código Urbano, 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) Realizar 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.

Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
7.-Promoción e instrumentación del mejoramiento				
7.1.- Identificar programas de Empleo Temporal en las secretarías federales: Sedesol, Semarnat, SCyT y Secretaría del Trabajo y Previsión Social.	Ayuntamiento	X	X	X
7.2.- Identificar programas de apoyo en proyectos productivos para la conformación de cooperativas, microempresas familiares y otros. Identificar el perfil e interés de las y los habitantes en este tema.	Ayuntamiento	X	X	X
7.3.- Proponer acciones relacionadas al turismo para generar empleo.	Ayuntamiento	X	X	X
7.4.- Identificar programas de secretarías estatales para mejoramiento de las viviendas.	Ayuntamiento	X	X	X
7.5.- Fomentar la educación a distancia o semi presencial, así como la opción de telesecundaria. SEJ	Ayuntamiento	X	X	X
7.6.- Favorecer campañas de capacitación y sensibilización respecto a temas de contaminación, manejo de desechos (orgánicos, inorgánicos, sanitarios) y reciclaje.	Ayuntamiento	X	X	X

TITULO X

Control de usos y destinos en predios y fincas

Artículo 34.- La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan Parcial, que corresponden con los límites del territorio municipal, 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.

Artículo 35.- 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 228 al 236, 314 y 334 del Código Urbano.

Artículo 36.- La Ventanilla Única es la instancia municipal 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.

Artículo 37.- Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan Parcial, conforme a la demarcación, los señalamientos y modalidades contenidas en el Título Cuarto, Capítulo I, del Código Urbano, a través de la Ventanilla Única, 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.
8.- Control de Usos y Destinos en predios y fincas				
8.1.- Fomentar el desarrollo de modalidades de vivienda de densidad moderada, que permitan alcanzar un mejor aprovechamiento del suelo, conforme a las compatibilidades señaladas en cada área, con lo cual se dosifique y mitigue adecuadamente el impacto sobre las zonas contiguas a la presa de Hurtado.	Ayuntamiento	X		
8.2.- Impulsar la edificación de vivienda en los predios baldíos disponibles para propiciar la utilización adecuada de suelo en el área de aplicación.	Ayuntamiento	X		
8.3.- Consolidar el una vocación turístico habitacional, permitiendo, restringiendo o condicionando giros según las condiciones sociodemográficas del sitio, con el objeto de promover una mixtura adecuada de los usos de suelo.	Ayuntamiento	X		
8.4.- Desalentar los actuales usos de suelo no compatibles a la zonificación declarada por el presente Plan Parcial y que no correspondan a las políticas de consolidación de usos de la zona.	Ayuntamiento	X		
8.5.- Desincentivar la modificación de fincas en zonas consolidadas como habitacionales; que impliquen cambio de uso de suelo, si no es bajo las permisibilidades dictadas.	Ayuntamiento	X		
8.6.- En las zonas de reserva urbana, sancionar y aplicar las medidas necesarias conforme a la reglamentación del control de la edificación vigente, para los propietarios de predios y fincas que eliminen o alteren, el espacio destinado para servidumbre.	Ayuntamiento	X		
8.7.- Desarrollar las instancias jurídicas y administrativas que permitan y propicien el acopio y la aplicación de recursos económicos para la solución de las problemáticas del área de aplicación.	Ayuntamiento	X		
8.8.- Controlar que el funcionamiento de los destinos sea el especificado para el espacio que originalmente se diseñó.	Ayuntamiento	X		
8.9.- Aplicar los instrumentos de reglamentación relativos al funcionamiento de actividades económicas, que impidan impactos nocivos en el entorno.	Ayuntamiento	X		

8.10.- Desincentivar la edificación de los espacios destinados para servidumbres, en sus diferentes modalidades.	Ayuntamiento	X		
--	--------------	---	--	--

TITULO XI

Derechos y obligaciones derivados del Plan Parcial

Artículo 38.- 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.

Artículo 39.- Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan Parcial, estarán afectadas por la nulidad que establece el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Artículo 40.- Conforme a lo dispuesto en los artículos 4, 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.

Asimismo, como disponen los artículos 228 al 230 y 234 al 242 del Código Urbano, son obligatorias las disposiciones del Plan Parcial, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 41.- Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan Parcial, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de veinte días hábiles posteriores a la publicación del presente Plan Parcial, conforme al procedimiento previsto en el artículo 82° del Código Urbano.

Acciones	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
8.- Participación de la comunidad				
8.1- Programa permanente de difusión de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X		
8.2.-Programa de difusión y consulta de los Planes Parciales de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento	X		
8.3.- Promover la modificación de la legislación vigente para establecer el marco regulatorio necesario que permita normar la participación de las Mesas Directivas de las Asociaciones Civiles de Colonos en la mesa de dictaminación.	Ayuntamiento Gov. Del Estado Congreso del Estado	X		

8.4.- Promover la participación de la ciudadanía en la modificación, adecuación y/o actualización de la legislación y reglamentación ambiental.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X		
8.5.- Promover e incrementar la incidencia de organizaciones ciudadanas e instituciones no gubernamentales, en la participación de toma de decisiones relacionadas con el desarrollo urbano en el ámbito municipal.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal	X	X	X

TRANSITORIOS

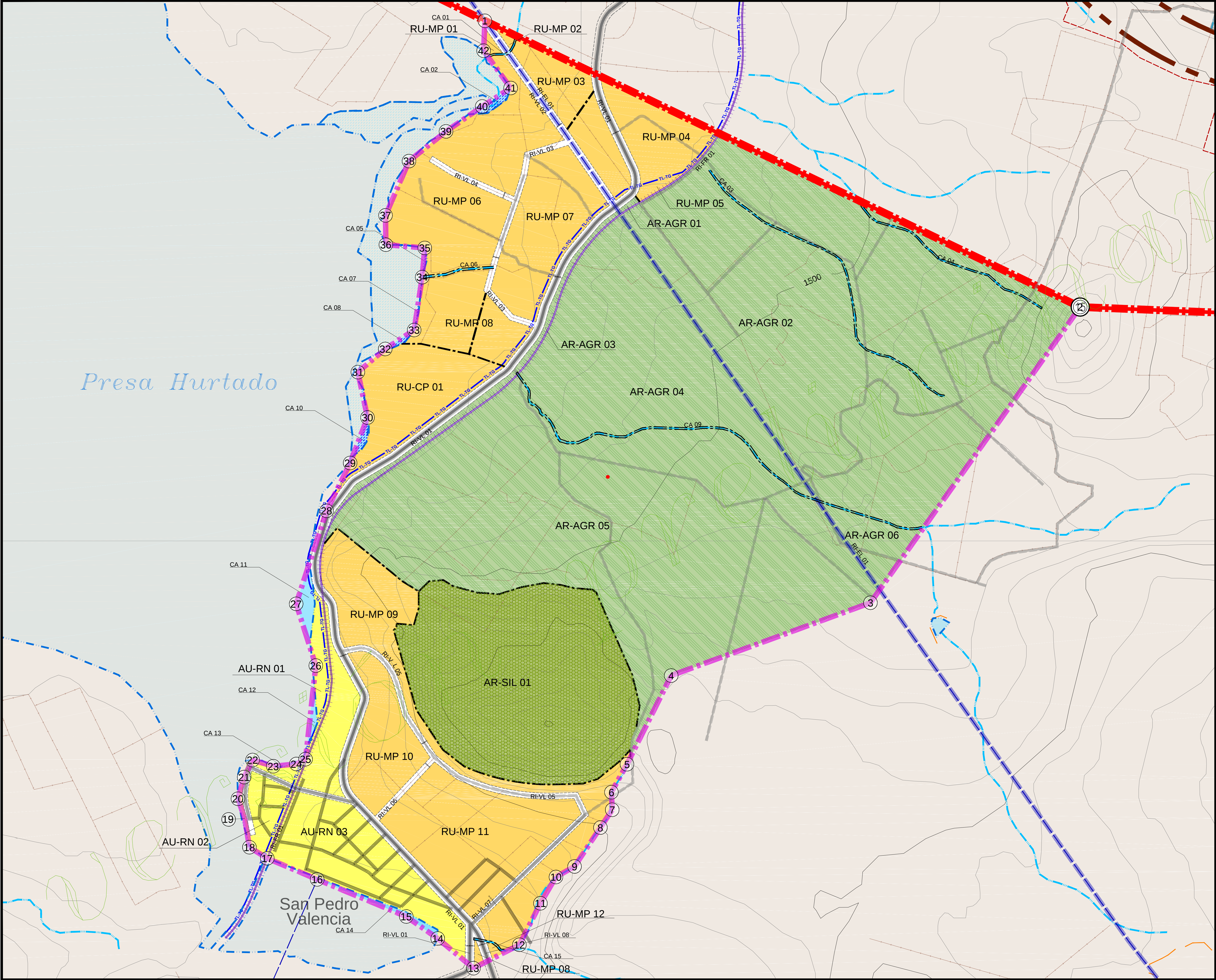
Primero. Las disposiciones del Plan Parcial de Desarrollo Urbano San Pedro Valencia, entrarán en vigor a partir de su publicación la Gaceta Municipal. Lo anterior de conformidad con el artículo 84 fracción I, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Segundo. 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.

Tercero. 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.

Salón de Sesiones del H. de Acatlán de Juárez

Acatlán de Juárez, Jalisco, a ___ de _____



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SAN PEDRO VALENCIA



ACATLÁN DE
JUÁREZ,
ESTADO DE JALISCO

SIMBOLOGIA:

1

2

3

4

Límite Municipal

1

2

3

4

Límite del Área de Aplicación

Límite de Áreas

AU-AU

Incorporadas

AU-UP

Urbanización Progresiva

AU-RN

Renovación Urbana

Áreas de Protección Patrimonial

PP-PH

Patrimonio Histórico

Áreas de Reserva Urbana

RU-CP

Corto Plazo

RU-MP

Mediano Plazo

RU-LP

Largo Plazo

Áreas de Restricción a Infraestructuras o Instalaciones Especiales

RI-FR

Instalaciones Ferroviarias

RI-RG

Instalaciones de Riesgo

RI-AB

Instalaciones de Agua Potable

RI-DR

Instalaciones de Drenaje

RI-EL

Instalaciones de Electricidad

RI-TL

Instalaciones de Telecomunicación

RI-VL

Vialidades

RI-NV

Nodo Vial

Áreas de Transición

AT

Áreas Rústicas

AR-AGR

Agropecuarias

AR-PSC

Piscícola

AR-SIL

Silvestres

AR-AE

Extractivas

AR-FOR

Forestales

AR-TUR

Turísticas

Áreas de Conservación Ecológica

AC

Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua

CA

Áreas de Protección a Acuíferos

PA

SIGNOS CONVENCIONALES.

Contenido:

Clasificación de áreas

Número:

E-1

Escala Gráfica:

0 250 500 1,000 2,500mts.

Escala:

Fecha de elaboración:

MAYO, 2013

Fecha de impresión:

Versión:

Archivo Digital Maestro (dwg):

H. AYUNTAMIENTO DE ACATLÁN DE JUÁREZ

PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO SAN PEDRO VALENCIA



ACATLÁN DE
JUÁREZ,
ESTADO DE JALISCO

SIMBOLOGIA:

1 2 3 4

1 2 3 4

1 2 3 4

1 2 3 4

1 2 3 4 Límite municipal
1 2 3 4 Límite del Área de Aplicación
Límite de Áreas

Ámbito Rural

P	Pisícola	AG	Agropecuario
AS	Actividades Silvestres	TE	Turístico Ecológico
F	Forestal	TC	Turístico Pimpreste
AE	Actividades Extractivas		

Ámbito Urbano

TH	Turístico Hotelero	SI	Servicios a la Industria y el Comercio
HJ	Habitacional Jardín	I1	Industria Ligera y de Riesgo Bajo
H2	Habitacional Densidad Baja	I2	Industria Mediana y de Riesgo Medio
H3	Habitacional Media	I3	Industria Pesada y de Riesgo Alto
H4	Habitacional Densidad Alta	EL-R	Equipamiento Regional
MB	Mixto Barrial	EV-R	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales
MD	Mixto Distrital	IE-U	Instalaciones Especiales Urbanas
CD	Comercial Distrital	IE-R	Instalaciones Especiales Regionales
CR	Comercial Regional	IN-U	Infraestructura Urbana
SR	Servicios Regionales	IN-R	Infraestructura Regional

Áreas de Restricción a Infraestructuras o Instalaciones Especiales

RI-FR	Instalaciones Ferroviarias	AC	Áreas de Conservación Ecológica
RI-RG	Instalaciones de Riesgo		Áreas de Protección a Cauces y Cuerpos de Agua
RI-AB	Instalaciones de Agua Potable	CA	Áreas de Protección a Acuíferos
RI-DR	Instalaciones de Drenaje	PA	
RI-EL	Instalaciones de Electricidad		
RI-TL	Instalaciones de Telecomunicación		
VC	Vialidades		
RI-NV	Nodo Vial		

Estructura Urbana

CB	Centro Barrial
VP	Vialidad Principal
VC	Vialidad Colectora

SIGNOS CONVENCIONALES.

Contenido:	Número:
Zonificación	E-02
Escala Gráfica:	Escala:
0 250 500 1,000 2,500mts.	Fecha de elaboración: MAYO, 2013 Fecha de impresión: Versión: