



**Cihuatlán**  
Gobierno Municipal  
Administración 2018-2021

# GACETA MUNICIPAL

ABRIL 2021





**Cihuatlán**  
Gobierno Municipal

**Al margen de un sello que dice: Cihuatlán, Gobierno Municipal.**

Con fundamento en el artículo 115, fracción II, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 77 Fracción II de la Constitución Política del Estado de Jalisco, 40,42,44 y demás relativos de la Ley de Gobierno y Administración Pública Municipal, el suscrito C. GILBERTO GRIJALBA SOTELO, Presidente Municipal Interino de Cihuatlán, Jalisco; a los habitantes del mismo hago saber, que el Honorable Ayuntamiento Constitucional de Cihuatlán, Jalisco, tuvo a bien aprobar por unanimidad del Pleno Edificio, en Sesión Extraordinaria de Ayuntamiento N° 32, de fecha 11 de Febrero de 2021, la autorización y publicación del siguiente:

**PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DEL FRACCIONAMIENTO “RAFAEL YERENA ZAMBRANO”.**

En merito de lo anterior, mando se imprima y publique en la página web oficial del Gobierno Municipal: [www.cihuatlan.gob.mx](http://www.cihuatlan.gob.mx), en los estrados del Palacio Municipal y en la Gaceta Municipal, para su cabal cumplimiento, a los 22 días del mes de Abril de 2021.



**ATENTAMENTE.**

**C. GILBERTO GRIJALBA SOTELO  
PRESIDENTE MUNICIPAL INTERINO**





*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO  
DE CIHUATLAN, JALISCO.*



# Plan Parcial de Desarrollo Urbano

Documento Técnico- Jurídico

Para la  
**Acción Urbanística por Objetivo Social**  
de Urbanización Progresiva  
denominada:

**“RAFAEL YERENA ZAMBRANO”**

**En la localidad de San Patricio, Melaque, Municipio  
Cihuatlan del Estado de Jalisco.**



## **ÍNDICE GENERAL**

### **CAPITULO I**

**La referencia al plan de desarrollo urbano del cual forma parte..... 22**

### **CAPITULO II**

**Las políticas y los objetivos que se persiguen ..... 26**

### **CAPITULO III**

**La delimitación de su área de aplicación conforme a las normas que se indican  
en el Código ..... 28**

### **CAPITULO IV**

**La descripción del estado actual de las zonas y predios comprendidos en su área  
de aplicación, de su aprovechamiento predominante y de la problemática que  
presenta..... 30**

### **CAPITULO V**

**Los regímenes de tenencia de la tierra existente..... 34**

### **CAPITULO VI**

**La zonificación conforme a las normas que se indican en el Título Sexto  
del Código ..... 41**



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONAL DENSIDAD ALTA ..... 2

NORMAS DE CONTROL PARA LAS AREAS DE CESION ..... 2

NORMAS DE CONTROL PARA LA IMNAGEN URBANA..... 2

NORMAS DE CONTROL PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD..... 2

NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRANSITO ..... 2

    Criterios de Diseño de vialidad ..... 3

    Criterios para localizacion de infraestructura ..... 3

    Obras mínimas de Desarrollo Urbano ..... 3

    Determinación de las áreas de cesión para destinos ..... 3

**CAPITULO VII**

**La clasificación de áreas, donde se indicarán las superficies de restricción y protección que afecten los predios comprendidos en su área de aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicable y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales y estatales competentes ..... 53**

**CAPITULO VIII**

**Las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellos que definan la compatibilidad de usos y destinos, y las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados ..... 54**

**CAPITULO IX**

**Los mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado67**



## **CAPITULO X**

**Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano..... 68**

## **CAPITULO XI**

**Las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen ..... 69**

## **CAPITULO XII**

**La indicación de los medios de defensa, las autoridades ante quienes pueden ejercerse y los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios o fincas de la zona que resulten afectados, presenten sus inconformidades .....71**

## **CAPITULO XIII**

**Las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen ..... 72**

## **CAPITULO XIV**

**Movilidad urbana sustentable y acceso universal desde la vía pública al espacio público ..... 73**



**CAPITULO XV**

**Estado que guardan los sistemas de redes de infraestructura, servicios y equipamiento y necesidades de renovación..... 74**

**CAPITULO XVI**

**Metodología e Indicadores..... 75**

**CAPITULO XVII**

**Plazo de las acciones urbanas según su temporalidad..... 79**

**CAPITULO XVIII**

**Vinculacion con el Programas de Ordenamiento ecológico Territorial..... 87**

**ÍNDICE DE IMÁGENES**

Imagen 1. Localizacion del Ejido “El Aguacate”, Propiedad Social ..... 34

Imagen 2. Localizacion del Ejido “Jaluco”, Propiedad Social ..... 35

Imagen 3. Localizacion del Ejido “Villa Obregón”, Propiedad Social..... 36

Imagen 4. Localizacion del Ejidos cercanos a la zona de interés. .... 37

Imagen 5. Localizacion del Ejido “Barra de Navidad”, Propiedad Social ..... 38

Imagen 6. Localizacion del área de aplicación dentro del Ejido Barra de Navidad. .... 39

Imagen 7. Determinación de Propiedad Privada, para el caso de Poligono de aplicación, (Color piel)..... 40

Imagen 8. Proximidad de Equipamientos del area de aplicación. .... 74

Imagen 9. Unidades de gestión ambiental del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Cihuatlan, Jalisco..... 89

Imagen 10. Proyección de la Unidad de Gestión Ambiental Ag 220, en la Bahía de San Patricio Melaque y su vinculación al Poligono de Aplicación. .... 90



Imagen 11. Acercamiento al Poligono de aplicación y segmentación de la Unidad de Gestión ambiental 220, respecto a la zona Urbana..... 91

## ÍNDICE DE IMÁGENES

Tabla 1. Coordenadas Área de estudio .....	28
Tabla 2 Coordenadas Área de aplicación .....	28
Tabla 3 Cuantificación de las áreas. ....	33
Tabla 4. Área Lotificada por manzanas Habitacional unifamiliar densidad Alta (H4-U).....	45
.Tabla 5 Áreas de cesión para equipamientos.....	51
Tabla 6Áreas de cesión para vialidades.....	52
Tabla 7 Acciones Urbanas.....	80
Tabla 8. Descripción de la Unidad de Gestión ambiental de estudio donde se ubica el polígono de aplicación.....	92
Tabla 9. Vinculacion con el Proyecto de los Criterios de regulación ecológica del sector Flora y fauna .....	93
Tabla 10 Vinculacion con el Proyecto de los Criterios de regulación ecológica del sector Asentamientos Humanos	95
Tabla 11 Vinculacion con el Proyecto de los Criterios de regulación ecológica del sector Infraestructura .....	97
Tabla 12 Vinculacion con el Proyecto de los Criterios de regulación ecológica del sector Turismo .....	98
Tabla 13 Vinculacion con el Proyecto de los Criterios de regulación ecológica del sector Minería.....	100
Tabla 14. Vinculacion con el Proyecto de los Criterios de regulación ecológica del sector Forestal.....	101
Tabla 15 Vinculacion con el Proyecto de los Criterios de regulación ecológica del sector Agrícola.....	102
Tabla 16 Vinculacion con el Proyecto de los Criterios de regulación ecológica del sector Acuicultura .....	105
Tabla 17. Vinculacion con el Proyecto de los Criterios de regulación ecológica del sector Pesca .....	105



## **En el Cabildo del H. Ayuntamiento de Cihuatlan, Estado de Jalisco**

### **Y en virtud de los siguientes**

#### **Considerandos:**

**Primero:** Que por mandato de las fracciones V, y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en los artículos 80 y 87 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamiento 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 General de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 11 y 41 de la LEY GENERAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DESARROLLO URBANO; y en particular por las disposiciones del Código, vigente al Plan de desarrollo Urbano de localidad en Comento.

**Segundo:** Que, para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es de interés público formular la zonificación urbana del Municipio de Cihuatlan, Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan su territorio y reglamentando sus usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 41 de la Citada Ley General, acción que corresponde al



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes al plan en comento.

**Tercero:** Que con fundamento en lo dispuesto por el artículo 48 del Código, la Asociación de Vecinos legalmente constituida con reconocimiento del H. Ayuntamiento Constitucional de Cihuatlan, Jalisco, de la cual obra constancia en los expedientes a cargo de La dirección de Obras Públicas, certificada por el Secretario General de ese mismo Ayuntamiento, solicito la elaboración del Plan Parcial en comento a fin de establecer las directrices, lineamientos y normas conforme a las cuales las diversas y personas y grupos que integran la población, participarán en el proceso de urbanización y de desarrollo sustentable, según lo establecen los artículos 325 al 335 del mismo Código.

**Cuarto:** Que para que el objetivo de planeación urbana pueda alcanzarse eficazmente, es necesario que dicha planeación se asegure de manera anticipada al desarrollo urbano, por lo que el Municipio tiene la obligación de formular y aprobar oportunamente los planes de desarrollo urbano correspondientes, cuando existan datos suficientes para estimar que una localidad puede llegar a crecer de manera apreciable, sea por la tendencia de aumento en la demanda de oferta habitacional o de servicios urbanos, o porque se perfilen proyectos de desarrollo urbano o propuestas de acciones de urbanización que puedan llegar a tener ese efecto;

**Quinto:** Que el Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial para la Región denominada Costalegre, prevé el desarrollo turístico de la zona costera de la Bahía de Melaque en el Municipio, y en particular el **Programa de Ordenamiento Ecológico local del municipio de Cihuatlan, Jalisco, (POEL)** por lo que este Ayuntamiento ha venido dando cercano seguimiento y ha registrado puntualmente, la existencia de



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO  
DE CIHUATLAN, JALISCO.*



proyectos concretos de desarrollo urbano y de propuestas de acciones de urbanización, sobre todo en la zona de los vecinos poblados de San Patricio Melaque y el Pinal Villa, Jaluco, Villa Obregón, Barra de Navidad, así como diversos fraccionamientos en dicha Bahía, cuyos impulsores han venido teniendo una presencia alrededor de dichas localidades, a efecto de tomar anticipadamente significativas medidas preparatorias, informando de todo ello y manteniéndose en contacto con las autoridades municipales;

**Sexto:** Que, en atención a lo anterior, el Ayuntamiento acordó la necesidad de proceder a formular y aprobar la elaboración el plan Parcial de Desarrollo Urbano correspondiente, según consta en el punto XVI, décimo sexto del acta 20 veinte de fecha 11 de diciembre de 2019 a fin de que, como lo ordena el Código, la planeación anteceda oportunamente al desarrollo urbano y éste se realice con apego al referido Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial y a los ordenamientos legales aplicables;

**Séptimo:** Que, en particular, el Plan Parcial de Desarrollo Urbano en comento, del Municipio de Cihuatlan, Jalisco, es congruente con el Programa Estatal de Desarrollo y los Planes y Programas de Desarrollo Urbano vigentes, aplicables en su territorio.

**Octavo:** Que en el presente Plan de Desarrollo Urbano se ha hecho un esfuerzo explícito y exhaustivo para vincularlo directamente con el “\_Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Cihuatlán, Jalisco” (“**POET**”) publicado en la Gaceta Municipal de Cihuatlan, Jalisco el 22 de diciembre de 2010 y con el “Modelo de Ordenamiento Ecológico Territorial de Cihuatlan, JALISCO” (“**MOET**”), publicado en el Periódico Oficial El Estado de Jalisco el 27 de febrero de 1999, (en adelante referidos conjuntamente como “**POET/OET**”), a fin de dar pleno cumplimiento a la fracción IV del



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO  
DE CIHUATLAN, JALISCO.*



Artículo 20 BIS-5 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

**Noveno:** Que de conformidad para la elaboración del presente Plan Parcial de Desarrollo Urbano el Ayuntamiento de Cihuatlan llevó a cabo el siguiente procedimiento, del cual se guarda un Registro de Elaboración, Consulta y Participación Pública del Plan, en los archivos de la Dirección de Obras Publicas:

- I. En Sesión ordinaria del Pleno de Ayuntamiento Constitucional de Cihuatlan Jalisco, de fecha **11 de diciembre de 2019**, bajo acuerdo **20 veinte al 16 décimo sexto punto** se AUTORIZA la elaboración de la Propuesta del: Plan Parcial de Desarrollo Urbano de la Acción Urbanística por Objetivo Social; denominada: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO ". En la localidad de San Patricio, Melaque, municipio de Cihuatlan, Jalisco. Publicada la Convocatoria, de conformidad a lo dispuesto en el artículo **98 numeral I**, del Código, cumpliéndose la publicidad mediante la exposición pública de la Sesión de Ayuntamiento y la publicación en los medios electrónicos oficiales del sitio oficial en internet y estrado municipal, Delegación de San Patricio Melaque, a disposición del público y autoridades en general.
- II. De conformidad a lo establecido en el **artículo 98 numeral II** del Código, fueron desahogados los foros de opinión, del cual obran **actas circunstanciadas** suscritas por los presentes que así quisieron hacerlo.



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



- III. De conformidad a lo establecido en el **artículo 98 numeral III** del Código, fueron desahogada la CONSULTA PUBLICA resultante de lo expuesto en el numeral anterior.
- IV. Emitiéndose en sendos oficios bajo número **No. 137/2020 y 142/2020 de fecha 29 de Junio de 2020**, por el Director de Obras Públicas Municipales con la facultad conferida en lo dispuesto en el artículo 142, Fracción L del REGLAMENTO DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE CIHUATLAN, al Secretario de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, con atención al Mtro. Josué Díaz Vázquez, Director Ejecutivo de Planeación, Ordenamiento Territorial y Gestión Urbana, y al Mtro. Carlos Romero Sánchez, Procurador de Desarrollo Urbano del estado de Jalisco, de conformidad a lo establecido en el artículo **98 numeral V del Código**.
- V. Recayendo respuesta bajo oficio número **SEMADET/DEPOTGU No. 167/2020 de fecha 29 de Julio de 2020**, emitido por el Mtro. Josué Díaz Vázquez, Director Ejecutivo de Planeación, Ordenamiento Territorial y Gestión Urbana, sobre opiniones y observaciones al plan en comento, de conformidad a lo establecido en el artículo **98 numeral VI del Código**.
- VI. Emitida la respuesta bajo oficio número **No. 181/2020** emitido por el Director de Obras Públicas Municipales con la facultad conferida en lo dispuesto en el artículo 142, Fracción L del REGLAMENTO DEL GOBIERNO Y LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL DE CIHUATLAN, sobre opiniones y observaciones al plan en comento, de conformidad a lo establecido en el artículo **98 numeral VI del Código**.



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



VII. Emitido oficio 202/2020 del Despacho de la Presidencia del Municipio de Cihuatlan Jalisco, respecto de opiniones, comentarios o criticas recibíendose "Cero".

VIII. El Proyecto ya ajustado fue sometido a dictamen de la Comisión Edilicia De Obras Públicas, para su presentación al Pleno de Ayuntamiento de Cihuatlan, Jalisco, para su Aprobación; de conformidad a lo establecido en el artículo **98 numeral VII del citado Código.**

IX. En Sesión del Pleno en sesión ordinaria de Ayuntamiento de fecha \_\_\_\_ de: \_\_\_\_\_ de 2020, bajo acuerdo: \_\_\_\_\_ asentado en Acta: \_\_\_\_\_ se aprueba el instrumento de planeación urbana en comento.

Donde se da:

## **LA APROBACION DEFINITIVA**

***Del Plan Parcial de Desarrollo Urbano Para la acción urbanística por Objetivo Social de Urbanizacion Progresiva denominada: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO". En la localidad de San Patricio, Melaque, Municipio Cihuatlan del Estado de Jalisco.***



### **DATOS GENERALES DEL PROYECTO:**

PROPIETARIO: *Sindicato Único de Trabajadores del Campo del estado de Jalisco CTM.*

PROMOVENTE: *Asociación Vecinal "Rafael Yerena Zambrano".*

Los Predios donde se pretende realizar la presente acción urbanística ase localizan al Noroeste de la localidad de San Patricio, Melaque, municipio de Cihuatlan, Jalisco, con una superficie aproximada de 54,958.39 m<sup>2</sup>, compuesta de 1 polígono identificado como la parcela 47 Z1 P1/3 del ejido Barra de Navidad.

En la que se pretende desarrollar una lotificación para el uso habitacional unifamiliar densidad alta tipo H4-U; lo anterior con fundamento en el *Dictamen la Comisión de Obras Publicas del Ayuntamiento Constitucional de Cihuatlan*, Jalisco aprobado **el 11 de Diciembre de 2019**, a resguardo de la secretaria técnica respectiva y en las características existentes en la zona de influencia inmediata, por lo que se consideró que éste puede ser desarrollado toda vez que se encuentra con un porcentaje considerable de construcción y equipamientos como el Modulo de la Escuela Preparatoria Regional de Cihuatlan, ya consolidados cercanos al predio motivo del presente estudio a una distancia aproximada de 350.00 metros.

Para tal efecto se prevé la determinación del equipamiento urbano básico en la atención de la población en los rubros de educación, recreación, deporte y organización vecinal; también se contempla la implementación de espacios para el uso comercial que alojaran los establecimientos para el abasto de



insumos básicos que requerirán los futuros habitantes de este nuevo desarrollo.

## **FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA**

De conformidad al plan vigente en el año 1995, se establece la siguiente fundamentación Jurídica, acorde al marco de planeación urbana vigente en el Localidad de San Patricio, Melaque, según la información consultada en el portal de Transparencia, mediante el artículo 15 Fracción XX, consultada el 3 de septiembre de 2018:

a) Artículos 73, fracción XXIX-C y 115 fracciones V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que a la letra dicen: "Artículo 73. El Congreso tiene facultad: ...XXIX-C. Para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los municipios en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de asentamiento humanos, con objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del artículo 27 de esta Constitución."; "Artículo 115, ...Fracción V. Los Municipios, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales... Para tal efecto y de conformidad a los fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de esta



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



Constitución, expedirán los reglamentos y disposiciones administrativas que fueren necesarios”.

b) Artículo 80 de la Constitución Política del Estado de Jalisco, que a la letra dice: “Los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

- I. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- II. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- III. Controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales;
- IV. Otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios;
- V. Intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra urbana;
- VI. Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológicas;  
y
- VII. Organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social.”

c) Artículos 11 y 41 de Legislación General Vigente; que a la letra dicen:

“Artículo 11:



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



Corresponde a los municipios:

- I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
- III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;
- IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;
- V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;
- VI. Participar en la planeación y regulación de las zonas metropolitanas y conurbaciones, en los términos de esta Ley y de la legislación local;
- VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



- VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;
- IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;
- X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;
- XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



- XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría;
- XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;
- XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;
- XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;
- XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;

XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;

XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;

XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;

XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;

XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y

XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.

Y en su artículo 41 indica:

Las entidades federativas y los municipios promoverán la elaboración de programas parciales y polígonos de actuación que permitan llevar a cabo acciones específicas para el Crecimiento, Mejoramiento y conservación de los Centros de Población, para la formación de conjuntos urbanos barrios integrales.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



Dichos programas parciales serán regulados por la legislación estatal y podrán integrar los planteamientos sectoriales del Desarrollo Urbano, en materias tales como: centros históricos, Movilidad, medio ambiente, vivienda, agua y saneamiento, entre otras “

- d) Así como lo dispuesto en el Título Quinto Capítulos I y II, 305, 306 Artículos 325 al 335, y demás relativos del Código Urbano del Estado de Jalisco y de los artículos 17, 277 del Reglamento Estatal de Zonificación.
- e) El *Dictamen la Comisión Edilicia de Obras Publicas del Ayuntamiento Constitucional de Cihuatlan*, Jalisco, Jalisco.
- f) Con base en los fundamentos legales y administrativos antes citados, se establece que es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, por lo que en uso de esas facultades y con el objeto de regular el crecimiento urbano de la población de La delegación de San Patricio, Melaque, municipio de Cihuatlan, Jalisco, la transformación del suelo rural a urbano, el régimen de propiedad de áreas y predios, así como la introducción de las redes de servicios y en general la infraestructura urbana, especificar los fines particulares y públicos por medio de la designación de usos y destinos y las áreas de cesión requeridas en la zona de aplicación de toda acción urbanística pretendida, hacen necesario expedir, como al efecto se hace, el presente PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO de la Acción Urbanística por Objetivo Social; denominada: **“RAFAEL YERENA ZAMBRANO”**; Haciendo hincapié que el H. Ayuntamiento de Cihuatlan. Jalisco; en el proyecto de la formulación de dicho



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO  
DE CIHUATLAN, JALISCO.*



plan dispuso realizar los estudios necesarios para determinar los usos, destinos y reservas del localidad a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo asumiendo así su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, así como solicitar ante las instancias municipales competentes competentes la reglamentación y disposiciones con fundamento en la Legislación Estatal de Equilibrio Ecológico y la protección al ambiente para el presente PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO de la Acción Urbanística por Objetivo Social; denominada: "Rafael Yerena Zambrano", y de ésta forma colocarlos en el plan de desarrollo urbano de la población de San Patricio, Melaque, Jalisco, así como también conforme al dictamen emitido por la *Comisión Edilicia de Obras Públicas municipal del Ayuntamiento Constitucional de Cihuatlan Jalisco.*



## CAPÍTULO I.

### La referencia al plan de desarrollo urbano del cual forma parte

**Artículo 1.** El proyecto del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO de la Acción Urbanística por Objetivo Social; denominada: "**RAFAEL YERENA ZAMBRANO**" se elaboró en conformidad con lo dispuesto en Artículos 325 al 335 del Código Urbano del Estado de Jalisco, vigente para el plan en comento, publicada el **11 de enero 2018**, así como al Dictamen emitido por la *Comisión Edilicia de Obras Publicas del Ayuntamiento Constitucional de Cihuatlan Jalisco*.

1. Que observando las disposiciones y procedimientos previstos en el artículo 325 del Código Urbano del Estado de Jalisco,
  - I. La finalidad de la acción urbanística por objetivo social en acciones de crecimiento es responder a la demanda de suelo urbano para la vivienda de interés social y evitar con ello el asentamiento irregular;
  - II. En acciones de mejoramiento para la regularización de la tenencia de la tierra urbana, formalizará los términos y condiciones para la participación de los titulares de los predios y fincas, en la ejecución de las obras de infraestructura y equipamiento necesarias para su integración al desarrollo de la localidad;



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



III. En todo caso, para la autorización de obras en la acción urbanística por objetivo social, se requerirá elaborar y autorizar el Proyecto Definitivo de Urbanización; y

IV. **El Proyecto Definitivo será elaborado** por el municipio, el Gobierno del Estado, el organismo público que promueva la urbanización o **por la asociación de vecinos** que integren los titulares de los predios.

2. Así mismo se AUTORIZO se autorizó la consulta pública del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO de la Acción Urbanística por Objetivo Social; denominada: **"RAFAEL YERENA ZAMBRANO"**, de la cual se recibieron las recomendaciones emitidas por el consejo de colaboración del municipio de Cihuatlan, Jalisco, mismas que se dictaminaron procedentes e incluyeron las pertinentes.
3. Que el H. Ayuntamiento Constitucional de La Cihuatlan, Jalisco; resolvió precedente autorizar la consulta pública del proyecto del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO de la Acción Urbanística por Objetivo Social; denominada: de la Acción Urbanística por Objetivo Social; denominada: **"RAFAEL YERENA ZAMBRANO"**, en función del **dictamen** emitido por la Comisión Edilicia de Obras Públicas, con sustento en el Código Urbano del Estado de Jalisco.

**Artículo 2.** Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el presente PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO de la Acción Urbanística por Objetivo Social; denominada: de la Acción Urbanística por Objetivo Social; denominada: de **"RAFAEL YERENA ZAMBRANO"** son de



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



orden público e interés social, y se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Código Urbano y el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco vigentes para el plan en comento.

**Artículo 3.** El PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO de la Acción Urbanística por Objetivo Social; denominada: "**RAFAEL YERENA ZAMBRANO**" forma parte del Plan de Localidad de la localidad de San Patricio, Melaque, Jalisco, y sus disposiciones atienden:

- El Plan Estatal de Desarrollo Urbano;
- El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.
- El Plan de Desarrollo Urbano de Localidad de la población de San Patricio, Melaque, municipio de Cihuatlan, Jalisco.

**Artículo 4.** Para los efectos del presente PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO de la Acción Urbanística por Objetivo Social; denominada: "**RAFAEL YERENA ZAMBRANO**" se designará como:

**El Código:** El Código Urbano del Estado de Jalisco:

**EL Reglamento:** El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco,

**El Municipio:** el Municipio de Cihuatlan, Jalisco.

**El Plan:** El PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO de la Acción Urbanística por Objetivo Social; denominada: "**RAFAEL YERENA ZAMBRANO**"



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO  
DE CIHUATLAN, JALISCO.*



**Anexo gráfico:** El conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte del Plan.

**Secretaría:** La dependencia del Gobierno del Estado de Jalisco competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial; SEMADET

**Dependencia Municipal:** La dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de Desarrollo Urbano y edificación. Dirección de Obras Públicas Municipales.



## **CAPÍTULO II. Las políticas y los objetivos que se persiguen**

**Artículo 5.** Son objetivos generales del Plan:

- I. Crecer el área de reserva urbana existente en el actual Plan de Localidad de la Delegación de San Patricio, Melaque, Jalisco a predios con características físicas adecuadas al desarrollo urbano.
- II. Dotar de zonas para el desarrollo habitacional de la localidad de San Patricio, Melaque, Jalisco, para propiciar la inversión dentro del mismo municipio.
- III. Determinar la zonificación específica, precisando los usos, destinos y reservas para una zona de la localidad de San Patricio, Melaque, Jalisco.
- IV. Regular y controlar la urbanización y la edificación, y en general el aprovechamiento de los predios y fincas en su área de aplicación.
- V. Procurar que la localidad mantenga o se desarrolle de manera integral con la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- VI. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento de la localidad;
- VII. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo de la localidad a condiciones óptimas.



**Artículo 6.** Son objetivos particulares del Plan:

- I. Garantizar la integración en el contexto urbano el desarrollo habitacional y comercial, conforme a los aspectos naturales del lugar.
- II. Precisar la localización y límites de las áreas de cesión para destinos.
- III. Llevar a cabo las acciones materiales relativas a las obras de Desarrollo Urbano como son:
  - a) La división de los Predios en lotes o fracciones a fin de darle la utilización específica que este plan señale.
  - b) La dotación de redes de servicio, como agua potable, desalojo de aguas residuales y pluviales, electrificación, alumbrado, y demás que se requieran.
  - c) Los elementos de la vialidad, como calles, banquetas y los dispositivos de control vial como la señalización.
  - d) Los componentes del paisaje urbano como arbolado, jardinería y mobiliario.
  - e) Las demás que se requieran para lograr el asentamiento en condiciones óptimas para la vida de la comunidad, para proveer los usos y destinos relacionados con la habitación, el trabajo, la educación y el esparcimiento.



### CAPÍTULO III.

## La delimitación de su área de aplicación conforme a las normas que se indican en el Código

**Artículo 7.** El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios para los efectos de los artículos 78.A del Código Urbano para el estado de Jalisco.

**Artículo 8.** El área de aplicación del Plan tiene una superficie aproximada de 54,958.59 m<sup>2</sup>, y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices, conforme al sistema de coordenadas UTM-DATUM Q84 Z13:

*Tabla 1. Coordenadas Área de estudio*

VERTICE	X	Y
1	530821.8280	2127741.6834
2	531600.3750	2127792.4551
3	531681.3076	2126880.9530
4	530888.5930	2126824.1486

*Tabla 2 Coordenadas Área de aplicación*

VERTICE	X	Y
1	531105.5875	2217225.7308
2	531126.8030	2126973.3734
3	531412.4004	2126960.5868



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO  
DE CIHUATLAN, JALISCO.*



4

531394.4063

2127229.7786

---

**Artículo 9.** El área de estudio y aplicación se determinan y precisan en el Plano E-1 del Anexo Gráfico.



## **CAPÍTULO IV.**

### **La descripción del estado actual de las zonas y predios comprendidos en su área de aplicación, de su aprovechamiento predominante y de la problemática que presenta**

**Artículo 10.** Los Predios contienen en sus entornos y dentro del mismo sus características relevantes que trataran de ser aprovechados al máximo en el contexto habitacional, como son los diferentes desarrollos ya consolidados cercanos al predio, así como también las vialidades existentes y los mismos servicios básicos para su equipamiento y desarrollo.

Analizando los componentes del medio físico natural en el área de estudio, se presentan las siguientes limitantes al desarrollo urbano:

Topográfico, las pendientes superiores al 15% son restrictivas para la urbanización de carácter habitacional, comercial y de servicios, por lo que las áreas donde estas se registren, presentan fuertes limitaciones para su aprovechamiento, habiendo excepciones para el establecimiento de otros usos, ya que por su característica natural pudieran adaptarse estos usos a la topografía de la zona, siendo estas un porcentaje menor del área de estudio.

Por lo que la topografía del área de estudio no se consideran restricciones, debido a que el gradiente de inclinación del área de oscila entre el 0 y 15%.

Lo que indica que en el rango no mayor al 5% el terreno es apto para las actividades agrícolas en que se encuentra en la mayor parte de la localidad



no presenta restricción para el desarrollo urbano, también cabe recordar que la zona de estudio.

Los tipos de suelo que se encuentran en el sitio de estudio son los siguientes: Feozem háplico (unidad edafológica Hh) de textura media en las partes planas<sup>1</sup>.

En la parte alta de los cerros, se encuentran regosol eutrico, (unidad edafológica Re) los que se caracterizan por ser suelos granulares. En la parte oriente de la laguna de Navidad se encuentran suelos corrosivos como son los solonchak gleyco . (unidad edafológica Zg)

Al oriente de San Patricio y al suroriente de Barra de Navidad se encuentra suelo palustre (toba), el cual se caracteriza por ser suelo no consolidado rico en materia orgánica, ocasionando áreas pantanosas. (zona de influencia del vaso Laguna del Tule).

El suelo preponderante en la zona de estudio se considera Feozem haplico, el cual no presenta condicionantes para la urbanización.

Desde el punto de vista hidrológico no presenta como limitantes al desarrollo los cauces y cuerpos de agua y el ser un área de infiltración y recarga del manto freático; sin embargo, respetaran los derechos de paso de canales y bordos para el manejo de inundaciones y estancamientos superficiales en zonas bajas con pocas pendientes topográficas.

---

<sup>1</sup> Información tomada del Atlas de peligros y Riesgos del municipio de Cihuatlan, Jalisco. Disponible en <https://cihuatlan.gob.mx/municipio/transparencia/informacion-proactiva/contenido/224>



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO  
DE CIHUATLAN, JALISCO.*



Desde el punto de vista de la vegetación y uso potencial del suelo, son limitantes a la urbanización todas aquellas áreas que presenten que presentan actividades silvícolas, así como áreas arboladas con especies de tamaño considerable, entre el área urbana y la zona de estudio no existen macizos arbolados importantes. Por lo que no presenta restricción.

**Artículo 11.** Con desarrollos habitacionales cercanos a la zona y la falta de terrenos regulares que se puedan tener dentro de la población o zona de estudio, además que son insuficientes para la demanda que se genera dentro de la misma; se tratara de ampliar el campo de acción habitacional en dicha zona.

**Artículo 12.** La zona donde se localiza el Poligono de aplicación, es una zona de predominancia habitacional, de tenencia de la tierra de origen de propiedad social, como problemática con alta incidencia en suelo urbano irregular que como consecuencia conlleva la ineficiencia de servicios básicos de infra estructura y su consecuente baja calidad de vida de la porblacion, sin embargo ello no se ve plenamente reflejado en la edificación , ya que se observan de muy buena calidad en acabados, y valor comercial, sin embargo ello no se ve reflejado en los ingresos municipales por concepto de impuesto predial.

**Artículo 13.**



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO  
DE CIHUATLAN, JALISCO.



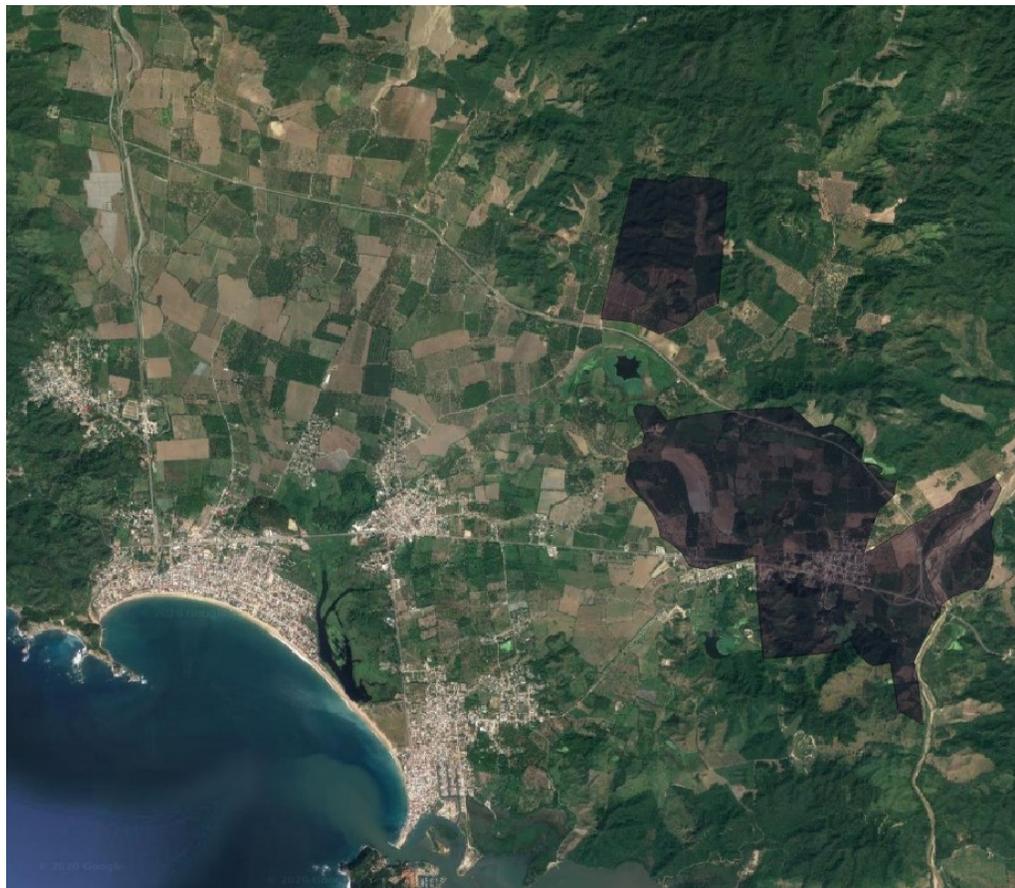
Tabla 3 Cuantificación de las áreas.

<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>AREA LOTIFICADA</b>	<b>AREA DE CESION</b>	<b>NUMERO DE LOTES</b>	<b>MANZANAS</b>
54,958.59 m2	32,387.99 m2	8,793.37 m2	298	16



## CAPÍTULO V. Los regímenes de tenencia de la tierra existente

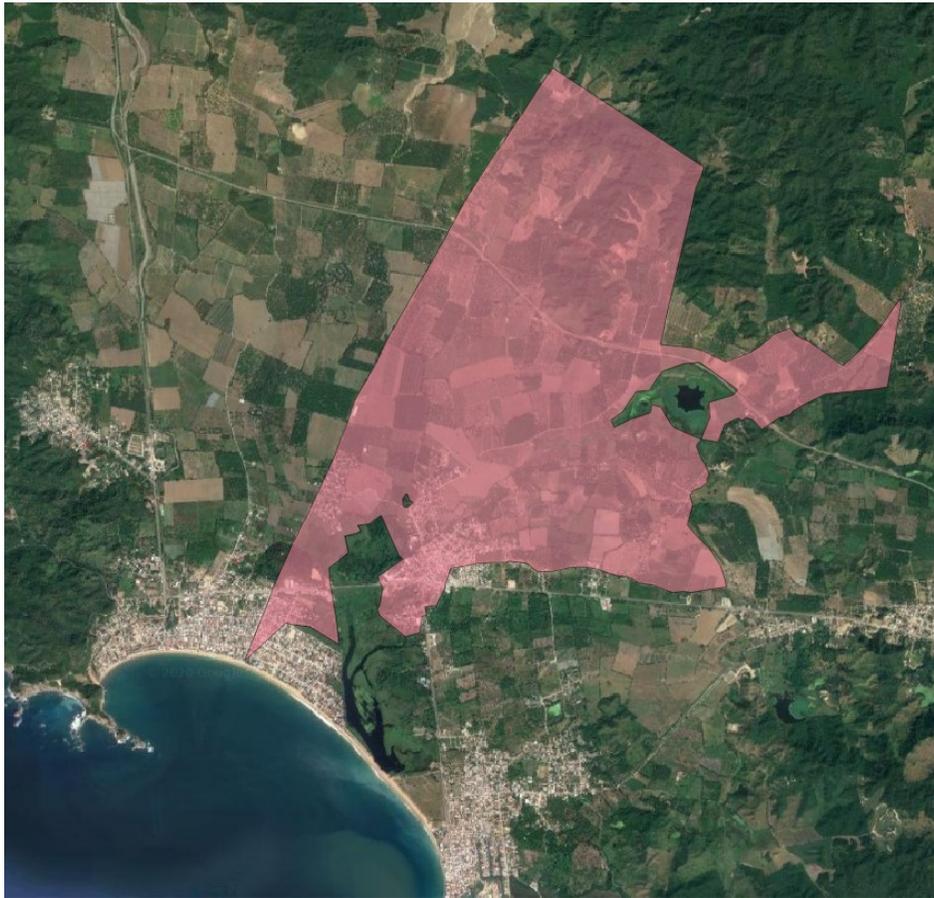
**Artículo 14.** El régimen de tenencia de la tierra existente es Propiedad Social, a la fecha de elaboración del presente plan.



*Imagen 1. Localización del Ejido "El Aguacate", Propiedad Social*



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



*Imagen 2. Localizacion del Ejido "Jaluco", Propiedad Social*



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO  
DE CIHUATLAN, JALISCO.*



*Imagen 3. Localizacion del Ejido "Villa Obregón", Propiedad Social*



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.

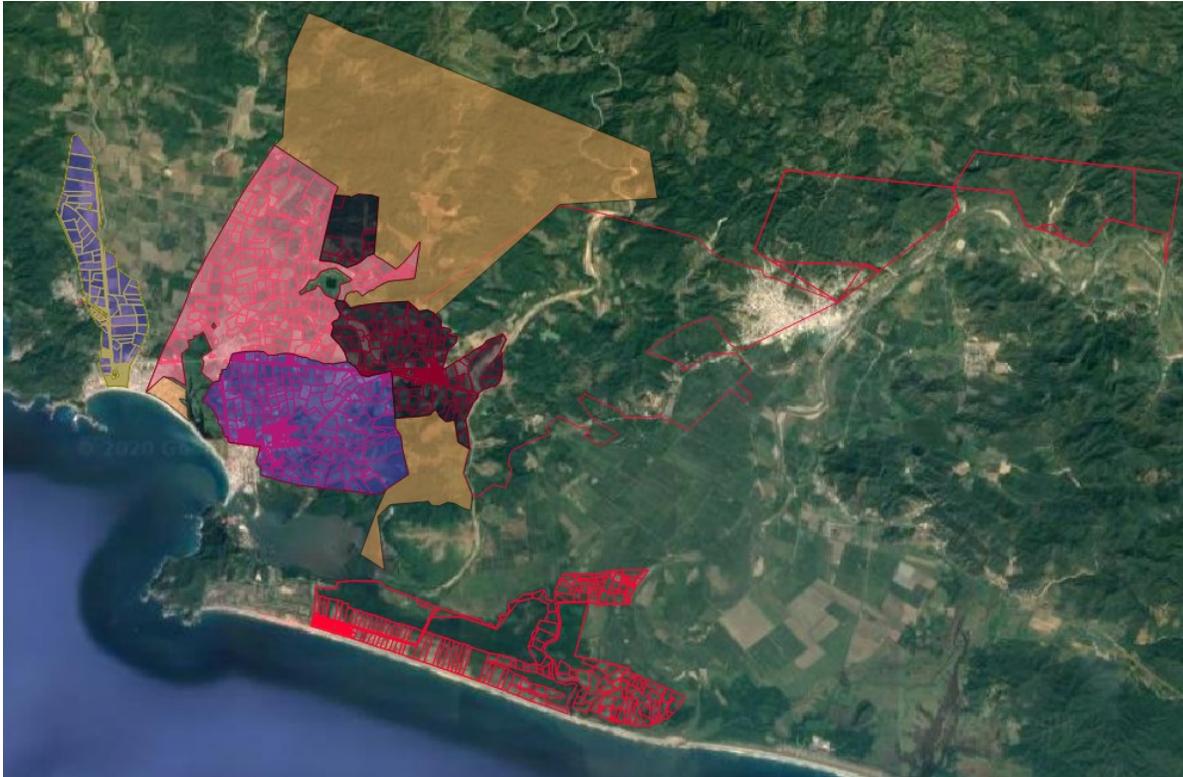
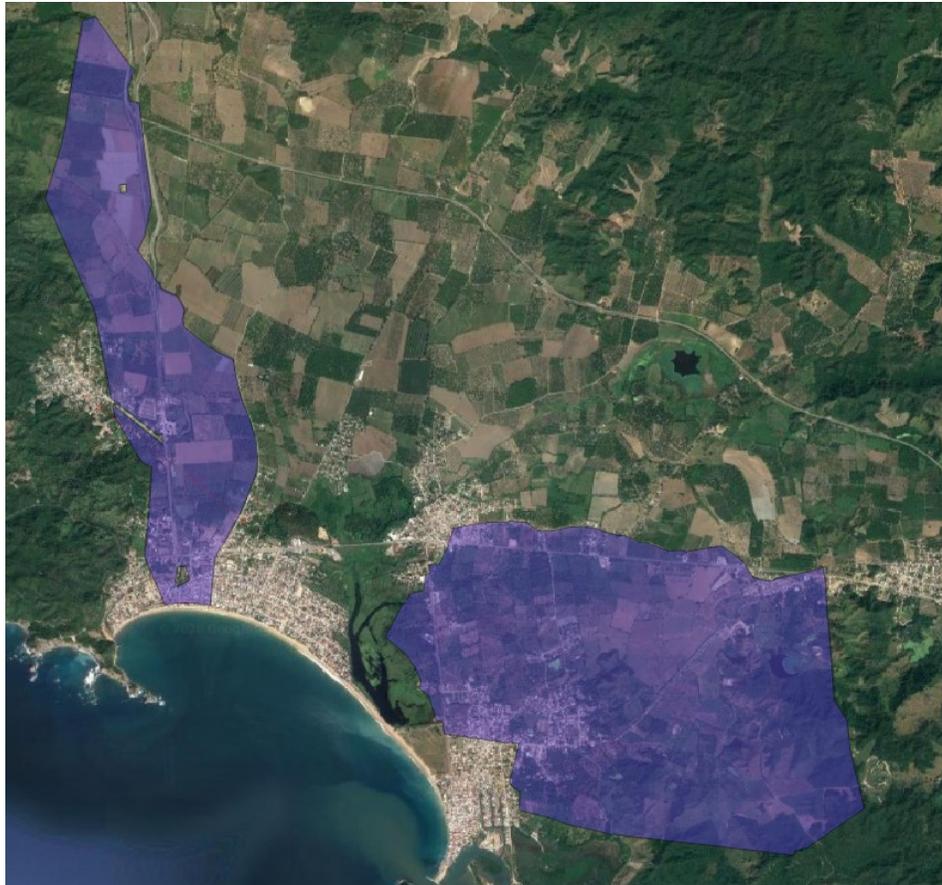


Imagen 4. Localizacion del Ejidos cercanos a la zona de interés.



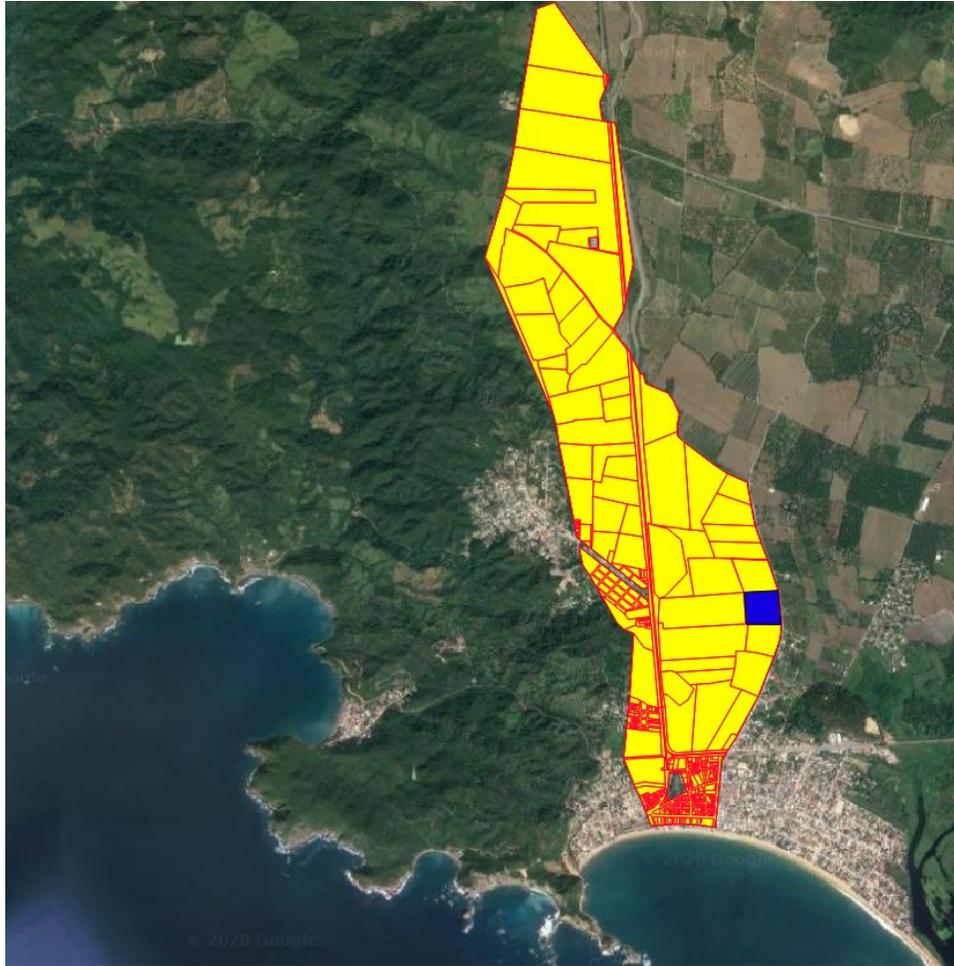
*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



*Imagen 5. Localizacion del Ejido "Barra de Navidad", Propiedad Social*



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



*Imagen 6. Localizacion del área de aplicación dentro del Ejido Barra de Navidad.*



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.

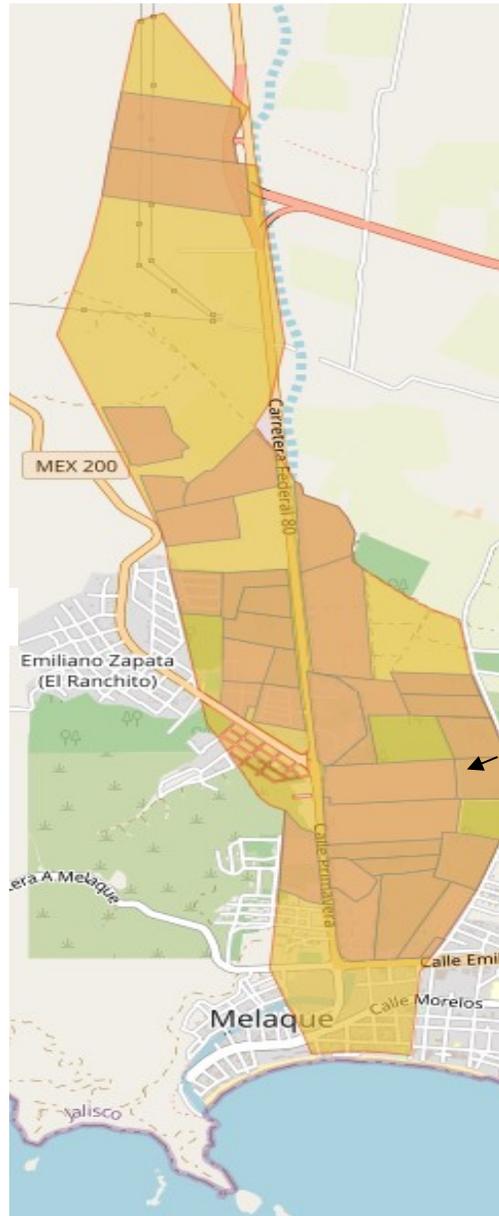


Imagen 7. Determinación de Propiedad Privada, para el caso de Polígono de aplicación, (Color piel).



## **CAPÍTULO VI.**

### **La zonificación conforme a las normas que se indican en el Título Sexto del Código**

**Artículo 15.** Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos dentro del área de aplicación del presente Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 2, en concordancia con lo dispuesto Titulo Sexto del multicitado Código Urbano.

**Artículo 16.** La utilización del suelo comprendido dentro del área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del presente Plan que se aprueba y a las disposiciones que se establecen en:

- A.** Las Leyes, Reglamentos y disposiciones Federales, Estatales y Municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- B.** Los Reglamentos y disposiciones Municipales de edificación;
- C.** Los Reglamentos y disposiciones de observancia general que expida el Ayuntamiento de la jurisdicción, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- D.** Los Reglamentos y disposiciones Estatales y Municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

**Artículo 17.** Conforme a lo establecido en las atribuciones indicadas en el artículo 10, 120 fracción V, 162 al 165 y 211 del Código Urbano para el



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



estado de Jalisco, y 16 y 17 del Reglamento Estatal de Zonificación se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

- I. La **clasificación de áreas** contenida en el **Plano E-1** del Anexo Gráfico;
- II. La **determinación de zonas y utilización específica del suelo**, establecida en el **Plano E-2** del Anexo Gráfico; y
- III. La **estructura urbana** que se define en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico.

**Artículo 18.** La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los **Planos E-1, E-2 y E-3**, son las normas de **Zonificación Urbana y determinación de Usos y Destinos Específicos** en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las determinaciones que establece el Código Urbano.

**Artículo 19.** La zonificación definida en el presente Plan y que se establece en los planos correspondientes al anexo gráfico, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

- I. La demarcación de las zonas, sub.-zonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, bajo las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme a las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme a los lineamientos de estructura urbana.



**Artículo 20.** Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el **Plano E-1**, identificadas con las claves y subclaves indicadas en el **artículo 20** del Reglamento Estatal de Zonificación, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

**Áreas de Reserva Urbana de Corto Plazo (RU-CP):** Área de reserva urbana a corto plazo: 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 325 al 335 del Código Urbano para el estado de Jalisco, por lo que es factible autorizarlas y urbanizarlas de manera inmediata conforme a las **modalidades** y **procedimientos** que se establecen en los artículos 311, 247 al 266 del citado Código. Se identifican con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (CP);

El área de reserva urbana **RU-CP1** se localiza en todo Los Predios motivo del presente Plan, con una superficie de **53,936.98 m<sup>2</sup>**, incluyendo las restricciones por vialidad; dicha zona actualmente se encuentra.

#### **NORMAS DE CONTROL PARA LAS ZONAS HABITACIONAL DENSIDAD ALTA**

**Artículo 21.** La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establece y regula **los usos y destinos** de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos



predominantes, según se especifican en el **Plano E-2**, y su proyección en su uso y destino en el **Plano E-1** del Anexo Gráfico.

**Artículo 22.** La zonificación definida en el presente plan, y que se establece en los planos correspondientes del anexo gráfico, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

- I. La demarcación de las zonas, sub-zonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;
- II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, bajo las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, acorde a las normas de zonificación; y
- III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

**Artículo 23.** En toda obra de Desarrollo Urbano y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberá respetar y aplicar las normas, así como las disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de Desarrollo Urbano y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 202, 305, 306 de la Legislación Estatal.

**Artículo 24.** La Dirección de Obras Públicas municipal de Cihuatlan, Jalisco, es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del presente Plan, 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 le corresponde a la Secretaría.

**Artículo 25.** Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el **artículo 60** del Reglamento, son:

#### **Zona Habitacional Unifamiliar Densidad alta (H4-U)**

Se refiere a todo tipo de edificación para el uso habitacional, con una casa habitación por familia en cada lote individual y con una concentración máxima de 290 habitantes por hectárea o 58 viviendas por hectárea.

#### **Habitacional Unifamiliar Densidad Alta (H4-U)**

*Tabla 4. Área Lotificada por manzanas Habitacional unifamiliar densidad Alta (H4-U).*

<b>Clave.</b>	<b>Sup. en Mts<sup>2</sup></b>	<b>No. Lotes.</b>
H4-U1	2,081.04	19
H4-U2	2,310.00	22
H4-U3	2,022.02	18
H4-U4	1,922.48	18
H4-U5	2,310.00	22
H4-U6	2,131.02	20
H4-U7	2,181.00	20
H4-U8	2,310.00	22
H4-U9	1,822.93	16
H4-U10	1,722.18	16



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



H4-U11	2,310.00	22
H4-U12	2,230.98	20
H4-U13	2,280.96	20
H4-U14	2,310.00	22
H4-U15	1,573.77	14
H4-U16	9,499.74	7 y 1 área de cesión
<b>TOTALES</b>	<b>41,018.13</b>	<b>299</b>

Con el fin de establecer el control de usos y destinos en predios y fincas contenidas dentro del área de aplicación del plan parcial se instituyen las siguientes normas específicas del reglamento Estatal para las zonas. **H4-U** de conformidad con el cuadro 14 del **Art. 60**:

- Densidad máxima de habitantes/ha: 290
- Densidad máxima de viviendas/ha: 58
- Superficie mínima de lote: 90.00 m<sup>2</sup>.
- Frente mínimo de lote: 6.00 m.
- Índice de edificación: 90.00 m<sup>2</sup>
- Coeficiente de ocupación del suelo: no será mayor de 0.8 y, consecuentemente, la superficie edificable no deberá ocupar más de 80 por ciento de la superficie total del lote.
- Coeficiente de utilización del suelo: no deberá ser superior a 1.6
- Altura máxima de las edificaciones: resultante de aplicar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo.
- Cajones de estacionamiento por unidad: se deberá tener dentro del lote un área de estacionamiento con capacidad mínima para un automóvil, con la finalidad de no ocupar la vía pública.



- Restricción frontal: 2.00 m.
- % ajardinado en la restricción frontal: 30%
- Restricciones laterales: 1.00 m.
- Modo de edificación: Semi-cerrado.

### **NORMAS DE CONTROL PARA LAS ÁREAS DE CESIÓN**

**Artículo 26.** Las áreas de cesión marcadas como espacios verdes y abiertos en el presente plan, podrán ser utilizadas para los equipamientos que el Ayuntamiento considere necesarios, siempre y cuando cumplan con las normas mínimas de utilización y de seguridad señaladas en el Reglamento de Zonificación y en la normatividad relativa.

### **NORMAS DE CONTROL PARA LA IMAGEN URBANA**

**Artículo 27.** Los tipos de zonas establecidos en área de aplicación del presente plan se sujetarán a los elementos básicos de configuración urbana y arquitectura del paisaje contenidos en el reglamento de construcción del desarrollo "RAFAEL YERENA ZAMBRANO", los cuales deben ser obligatorios para los propietarios de la zona por la modalidad de Acción Urbanística autorizada.

### **NORMAS DE CONTROL PARA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD**

**Artículo 28.** Las zonas de equipamiento y servicios públicos, así como las vialidades deberán contar con la normatividad especificada en el Reglamento, en su Título III, capítulos I y II, sin las cuales no se otorgará licencia de construcción alguna.



## **NORMAS DE DISEÑO URBANO E INGENIERIA DE TRÁNSITO**

### **I. CRITERIOS DE DISEÑO DE VIALIDAD**

**Artículo 29.** Los elementos de vialidad conservarán las normas contenidas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco en el Título V.

### **II. CRITERIOS PARA LOCALIZACIÓN DE INFRAESTRUCTURA.**

**Artículo 30.** Para el abastecimiento del suministro de agua potable, en particular de este desarrollo será a través de la red municipal cercana el predio, y en la forma que establezca el área Técnica de Agua Potable y Alcantarillado municipal.

**Artículo 31.** Para el Alcantarillado sanitario, se conectará a la red cercana al predio, considerando en todo momento las especificaciones que determine la Dependencia correspondiente.

**Artículo 32.** La electrificación será abastecida por la red existente más cercana al predio, misma que suministra también al área de influencia inmediata a la zona en estudio, en los términos y disposiciones que establezca la Comisión Federal de Electricidad (CFE).

### **III. OBRAS MÍNIMAS DE DESARROLLO URBANO.**



**Artículo 33.** Las obras mínimas de Desarrollo Urbano serán las contenidas en el artículo 337 fracción IV del multicitado Código, relativas para Acciones Urbanísticas por Objetivo Social.

Aprovisionamiento de agua potable, mediante hidrantes localizados en una de las esquinas; y

Conformación del terreno para señalar las vías públicas;

#### **IV.DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA DESTINOS**

**Artículo 34.** La presente determinación de usos y destinos tendrá por objeto la transmisión de la propiedad de las áreas de cesión para destinos, quedando afectados los predios a los fines públicos.

**Artículo 35.** Conforme a lo establecido en el **artículo 128** del reglamento de zonificación las áreas públicas se clasifican en:

**I.- Cesiones para equipamiento:** Las correspondientes a las instalaciones de uso público necesarios para el desarrollo de la comunidad, por lo que todo propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito a favor del municipio al término de la acción urbanística.

**II.- Cesiones para la vialidad y servicios públicos:** Las relativas a las vías públicas que resultan al término de toda acción urbanística, por lo que todo promotor o propietario cuando concluya dicha acción, cede a título gratuito al municipio dicha superficie.



**Artículo 36.** Las áreas de cesión destinadas para equipamiento urbano se utilizarán como áreas verdes abiertos y recreativos, cuyo mantenimiento estará a cargo del Ayuntamiento o de la asociación de colonos correspondiente; acuerdo que se establecerá formalmente en el acta de recepción de las obras de Desarrollo Urbano.

**Artículo 37.** Las áreas de cesión para equipamiento estarán sujetas a los siguientes lineamientos específicos

**Artículo 38.** Las áreas de cesión para equipamiento deberán contar con las obras de Desarrollo Urbano necesarias que les permita su inmediata operación y funcionamiento, sin lo cual el fraccionamiento no podrá obtener la incorporación municipal.

**Artículo 39.** Las áreas de cesión para equipamiento deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán de las obras de edificación necesarias para tales efectos, de acuerdo a lo estipulado en el Capítulo XV Título I y Capítulo XXXI del Reglamento.

**Artículo 40.** Las áreas de cesión para equipamiento, así como las vías públicas serán de dominio público, por lo que al termino de la acción urbanística deberán consignarse el carácter de inalienables e imprescriptibles que dichos bienes tendrán en lo sucesivo, estas quedarán en posesión del urbanizador hasta la recepción de las obras por el municipio previsto en la Legislación Estatal.



**Artículo 41.** Las áreas de cesión para destinos se determinan conforme al artículo 136 inciso IV y VI del Reglamento, misma que para la zona habitacional unifamiliar densidad alta tipo (H4-U), comprenderá el 16% de la superficie total de la zona a desarrollar, y para éste caso en específico está calculada en base a 54,958.59 m<sup>2</sup>, resultando con esto una superficie de 8,793.37 m<sup>2</sup>.

**Artículo 42.** Las áreas de cesión para destinos correspondientes al 16% por el uso de suelo de la presente acción urbanística del presente Plan, se encuentran desglosadas tal y como se indica en la siguiente tabla:

*.Tabla 5 Áreas de cesión para equipamientos.*

<b>ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS</b>	
EV-1.	8,793.37 M <sup>2</sup>
<b>Total.</b>	<b>8,793.37 M<sup>2</sup></b>

**a) DETERMINACIÓN DE ÁREAS DE CESIÓN PARA VIALIDAD.**

**Artículo 43.** La **estructura urbana** define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

**Artículo 44.** Los elementos que integran la estructura urbana existente y propuesta para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se definen en el **Plano E-3** del Anexo Gráfico y se determinan por la



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO  
DE CIHUATLAN, JALISCO.



jerarquía y características del Título Quinto del Reglamento de Zonificación, en el cuadro número 46, descritas a continuación parcialmente:

*Tabla 6 Áreas de cesión para vialidades.*

<b>VIALIDADES LOCALES y TRANQUILIZADAS</b>	
Con derecho de vía	12.00 m
Ancho de Banquetas	1.00 m
Con derecho de vía	8.00 m
Ancho de Banquetas	1.00 m



## **CAPÍTULO VII.**

**La clasificación de áreas, donde se indicarán las superficies de restricción y protección que afecten los predios comprendidos en su área de aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicable y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales y estatales competentes**

**Artículo 45.** La clasificación de áreas dentro del polígono aplicación, no se indican las superficies de restricción y protección que afecten los predios comprendidos en su área de aplicación, conforme a la legislación federal y estatal aplicable y en su caso, a los dictámenes y resoluciones que se hayan emitido por las autoridades federales y estatales competentes; ya que no existen zonas que requirieran autorizaciones o resoluciones ante instancias competentes.



## CAPÍTULO VIII.

### Las normas y criterios técnicos aplicables, en particular aquellos que definan la compatibilidad de usos y destinos, y las disposiciones aplicables a los usos y destinos condicionados

**Artículo 46.** En cada una de las zonas deberán ubicarse exclusivamente los usos o destinos bajo las siguientes categorías.

- I. 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;
- II. uso o destino compatible: el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;

Los usos compatibles no deberán ser mayor al 25% del total de los lotes en zonas habitacionales, pudiendo estar dispersos o concentrados conforme se determine en el proyecto definitivo.

Para su aplicación, la compatibilidad se establece entre la zona del uso predominante y los giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican como permitidos para la zona (cuadro 3), establecido en el **Reglamento Estatal de Zonificación**, mismo de aplicación municipal por acuerdo de Ayuntamiento



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

IV. Con la finalidad de definir los criterios relativos de ingeniería de tránsito y a la ingeniería urbana de los proyectos de las obras y servicios a realizar, señalando las etapas y condiciones para su ejercicio, lo cual se hará en los siguientes sub-apartados:

Criterios de Diseño de Vialidad; Criterios para la introducción de agua potable, drenaje sanitario y público; Criterios para la Infraestructura Eléctrica, Alumbrado Y Telefonía; Obras Mínimas de Urbanización; Determinación de la Áreas de Cesión para Destinos; Elementos Básicos de la Configuración Urbana, de la Arquitectura y de los Elementos Complementarios; Normas de Configuración Urbana e Imagen Visual; Términos de Referencia para Estudios de Impacto de Tránsito.

#### Criterios de Diseño de Vialidad

- a. De acuerdo en lo dispuesto en las características geométricas, se establece los lineamientos de diseño, referentes a las características geométricas y operación para todos los tipos de vialidades en las nuevas zonas a



desarrollar sujetas a las consideraciones dispuestas, se define en forma resumida las normas básicas de diseño de los diferentes sistemas y tipos de vialidades:

- b. Las vialidades tranquilizadas deberán conservar su estacionamiento para visitantes previsto en playas especiales, con el número de cajones resultante de los siguientes indicadores:
- c. El diseño de las banquetas: estará sujeto a los siguientes lineamientos:
- d. Anchura: la acera abarca desde la guarnición hasta el límite de derecho de vía o límite de la propiedad adyacente. La anchura mínima deberá se establecen en las características geométricas de cada tipo de vialidad. En caso de zonas de intenso tránsito peatonal, los anchos mínimos especificados deberán verificarse considerando que por cada 55 centímetros de anchura se obtiene una capacidad máxima de 1,100 a 1,600 peatones por hora;
- e. Ubicación: las aceras deben estar ubicadas en forma tal que presenten al peatón una continuidad y claridad de ruta, evitando la ubicación incorrecta de elementos que obstruyan el paso peatonal tales como postes, señales de tránsito, puestos de periódicos o mobiliario urbano.



- f. En el caso de vialidades donde se permita el estacionamiento en batería, no deberá obstaculizarse el flujo peatonal por la presencia de los vehículos estacionados, ya sea remetiéndolo el área de estacionamiento dentro del límite de propiedad, para dejar libre el ancho mínimo requerido por la banqueta, o bien desviando el trazo de la banqueta hacia la parte frontal del estacionamiento, en cuyo caso esta superficie, aun cuando quede dentro del límite de propiedad, se considerará de uso público;
- g. Pendientes: en el caso de banquetas que forman parte de vías vehiculares la pendiente máxima será del 8 por ciento. Cuando se trate de andadores exclusivos para peatones, la pendiente máxima será del 5 por ciento; y
- h. Rampas: para el ingreso y salida de vehículos se deben construir rampas que ligen la acera con la superficie de rodamiento, las cuales deben tener una pendiente máxima del 10 por ciento y llevar lados inclinados y no verticales. Para el caso de rampas de uso peatonal y de personas con discapacidad, se seguirán los lineamientos señalados de este documento.



- i. Estacionamiento en la calle: se permita el estacionamiento junto a la banqueta en forma paralela, también denominada "en cordón", y exista un carril especial para ello, estará sujeto a las siguientes normas de diseño:
  - A. La anchura de este carril deberá conservarse con las medidas como se contemplan en los cuadros 109 y 110 de este para este Plan Parcial de Desarrollo Urbano, para los distintos tipos de vías;
  - B. En los extremos de este carril y como remate al término de la acera se continuará la banqueta hasta la orilla del arroyo, dejando una transición a 45 grados para facilitar la entrada y salida del primero y último de los vehículos estacionados;
  - C. La distancia mínima de esta transición a la esquina de la calle será de 6 metros. La longitud disponible para estacionamiento será siempre múltiplo de 6 metros, sin incluir accesos a cocheras o estacionamientos;
  - D. El área de estacionamiento será en una superficie distinta a la banqueta o andador de peatones;



E. La construcción de estas cabeceras de banqueta en los carriles de estacionamiento, se construirán cuando la vialidad en donde se ubiquen tenga por lo menos el número mínimo de carriles de circulación dependiendo de su clasificación;

F. Cuando el estacionamiento tenga un ángulo diferente al paralelismo y se coloquen en batería, el ángulo que tendrá la transición entre la cabecera de banqueta y la línea de límite del área de estacionamiento será el mismo en que se coloquen los vehículos; y

G. La dimensión del cajón de estacionamiento dependerá del ángulo en que se coloquen los vehículos, y quedará totalmente fuera de la línea imaginaria que limita el carril de circulación. También deberá quedar fuera de las áreas de banqueta y andadores peatonales.

j. Para la superficie de rodamiento deberán conservar los siguientes criterios:

A. La superficie de rodamiento, sea del material que fuere, deberá ser lo más uniforme posible, con las limitaciones normales del tipo de material con que se construya; y



B. Las alcantarillas y bocas de tormenta que se construyan dentro de los arroyos de circulación no deberán estar a un nivel diferente a la superficie de rodamiento, debiendo estar estas ubicadas en los puntos convenientes en función de los pendientes y con el área hidráulica necesaria.

Los dispositivos que se adicionen sobre la superficie de rodamiento como reductores de velocidad, ya sean topes o vibradores, deberán conservar las siguientes condiciones:

k. Ubicación de los topes:

A. No se colocarán en vialidades principales;

l. B. Sobre vialidades secundarias se colocarán sólo en los lugares en donde no afecte la fluidez de la circulación;

C. En vialidades locales se colocarán a una distancia no menor a 30 metros a la esquina más próxima;

D. Se colocarán en áreas próximas a los lugares de alta concentración de peatones, como escuelas, templos, centros comerciales, y similares.

Criterios para la introducción de agua potable, drenaje sanitario y público



En congruencia con el artículo 45 de la Ley de Aguas Nacionales, se establece que son las autoridades municipales, el Ayuntamiento, Dirección de Obras Publicas y Dirección de Servicios Públicos, son los encargados de la planeación, del diseño, la construcción, supervisión, operación y mantenimiento de ese servicio. Todos los proyectos y obras de electrificación y alumbrado deberán ajustarse a las leyes, reglamentos, normas y especificaciones quedan sujetas a los lineamientos en este documento.

#### Criterios para la Infraestructura Eléctrica, Alumbrado Y Telefonía

- m. El alumbrado público es un servicio municipal, y es por ello que el Ayuntamiento, Dirección de Obras Publicas y Dirección de Servicios Públicos, son los encargados de la planeación, del diseño, la construcción, supervisión, operación y mantenimiento de ese servicio. Todos los proyectos y obras de electrificación y alumbrado deberán ajustarse a las leyes, reglamentos, normas y especificaciones quedan sujetas a los lineamientos en este documento:



### **Obras Mínimas de Urbanización**

- n. Toda acción urbanística deberá ejecutar las obras mínimas de urbanización que se indican el Código Urbano. Así como las disposiciones generales en materia de obras de mínimas para pavimentos y banquetas se aplicaran de acuerdo las consideraciones siguientes y que sean congruentes con la configuración urbana e imagen visual de la zona.

### **Determinación de las Áreas de Cesión para Destinos**

- o. Toda acción urbanística, queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos en cualquiera de las modalidades, el propietario o promotor, que realice cualquier acción urbanística, cede a título gratuito al municipio, de acuerdo a las modalidades que establece el artículo 175 del Código Urbano
- p. Para la determinación de la superficie de las áreas de cesión para equipamiento, se efectuará considerando el tipo de zona de que se trate, aplicando los siguientes porcentajes:
- q. Para las zonas habitacionales: 16% de la superficie bruta;



Cuando las áreas de cesión no sean útiles para la los fines públicos a consideración de la autoridad municipal, estas podrán permutarse, como lo establecer el artículo 177 del Código Urbano.

- r. Las áreas de cesión para equipamiento y cesiones para vialidad son patrimonio municipal con carácter de dominio público, como lo establece el Artículo 178 del Código Urbano.
- s. Las acciones urbanísticas en áreas de expansión urbana como en las áreas de renovación urbana quedan sujetas a las consideraciones del Artículo 179 del Código Urbano.
- t. Para el cálculo de las áreas de cesión, de los predios que resulten afectados por restricción federal, originadas por cauces, escurrimientos, arroyos o cuerpos de agua, quedan sujetas a lo que establece el Artículo 180 y 181 del Código Urbano.
- u. Para el cálculo de las áreas de cesión, de predios que resulten afectados por áreas de restricción, originadas por el paso de infraestructura y sus instalaciones, quedaran sujetas a las disposiciones del Código Urbano, como lo establece el Artículo 182.



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



- v. Las áreas de cesión, deberán de ubicarse de manera equitativa y equilibrada, considerando los niveles de servicio y su compatibilidad de giros o destinos.
- w. Para el caso de las áreas destinadas para el equipamiento, en su forma de espacio construido, se utilizarán como espacios verdes, abiertos y recreativos, en tanto
- x. estos no se construyan, y su mantenimiento estará a cargo del municipio o asociación de colonos correspondiente.

Para las obras de urbanización que se realicen por etapas, quedaran sujetas a lo dispuesto en el Artículo 184 del Código Urbano.

- 1) Para que el municipio declare formal de suelo urbano las áreas de cesión deberán contar con las obras de urbanización necesaria que permita la inmediata operación y funcionamiento de la misma. Serán obras mínimas de urbanización que deben tener las áreas de cesión son las siguientes: redes de agua potable, alcantarillado y sanitario, sistema de drenaje pluvial, red de electrificación y alumbrado; así también, los elementos de vialidad como calles, banquetas, andadores, estacionamientos dispositivos



de control vial como señalización semaforización, y la jardinería y mobiliario urbano necesario.

- 2) Las áreas de cesión para espacios verdes, abiertos y recreativos, las dedicadas a la organización y administración vecinal y cultura, deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación necesarias, como lo establece el Artículo 186 del Código Urbano.

I. Las dedicadas a espacios verdes, abiertos y recreativos, que deberán contar con las obras de jardinería en general, pavimentos, mobiliario urbano en general y edificación necesarias para su operación, sanitarios, casetas o controles de ingreso, y otras. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística; y

II. Las dedicadas a la organización y administración vecinal y cultura tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos, casetas de vigilancia, bibliotecas y otras, que deberán contar con las edificaciones e instalaciones propias para esos efectos, a razón de un metro cuadrado de construcción por cada diez habitantes en zonas habitacionales; cien metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas comerciales y de servicios, y, cincuenta metros cuadrados de construcción por cada hectárea de superficie bruta en zonas industriales.



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO  
DE CIHUATLAN, JALISCO.*



Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística.



## **CAPÍTULO IX.**

### **Los mecanismos que se utilizarán para la adquisición o asignación de inmuebles, así como los derechos de desarrollo y estímulos que se establezcan para orientar las actividades de las personas y grupos de los sectores social y privado**

**Artículo 47.** 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.



## **CAPÍTULO X.**

### **Las obligaciones y responsabilidades a cargo de las autoridades en la ejecución de acciones derivadas del plan parcial de desarrollo urbano**

**Artículo 48.** Conforme a lo dispuesto en los artículos 8, 10 y 11 de La Ley General, las autoridades estatales y municipales con atribuciones dentro del ámbito de sus respectivas competencias, son las competentes para dar cumplimiento del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, Asimismo, como disponen los artículos 228 al 230 y 235 al 241 del Código Urbano, son obligatorias las disposiciones del Plan, 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 Área de Aplicación del Plan Parcial de Desarrollo Urbano



## CAPÍTULO XI.

### **Las obligaciones y responsabilidades de los propietarios de predios y fincas comprendidos en el área de aplicación del plan parcial de desarrollo urbano y de sus usuarios, respecto a modalidades en su aprovechamiento y acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se determinen**

**Artículo 49.** Los Con el fin de promover y realizar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento previstas en el presente Plan, el Ayuntamiento:

- I. Establecer y aplicar estímulos fiscales, conforme a las disposiciones de la Ley de Hacienda Municipal y la ley estatal en materia de promoción económica, a través de la ley de ingresos y el presupuesto de egresos, para apoyar e incentivar:
  - a) La 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) Las acciones de Protección y Mejoramiento de áreas ecológicas
  - c) Acciones de reordenamiento, la renovación o la densificación de áreas deterioradas, aprovechando adecuadamente sus componentes sociales y
- II. Celebrar convenios con los titulares de predios y fincas, conforme a las disposiciones de los Artículos 146, fracción VI y 147, del Código Urbano, a efectos de:



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



- a) Adecuar su uso a las exigencias del desarrollo urbano;
- b) Incorporar porciones de la reserva a la expansión urbana y se regule su crecimiento;
- c) Determinar, precisar y agrupar las áreas de cesión para destinos, conforme a la utilización que mejor corresponda y de acuerdo a las condiciones ambientales de la acción urbanística, justificada en este plan;
- d) Adquirir predios para destinos o facilitar su aportación por los particulares, para realizar obras vialidad y de equipamiento regional, mediante su pago o compensación fiscal;
- e) Administrar los servicios públicos, en forma directa o con la participación de los particulares o grupos sociales.

**Artículo 50.** Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones de éste Plan serán nulas de pleno derecho. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios o fincas comprendidos en el área de aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación determinadas por el presente Plan conforme lo ordenan los artículos 267º al 295º, 311º, 312º, 313º, 314º, 316º, 321º, 325º y 326º del Código Urbano.



## **CAPÍTULO XII.**

**La indicación de los medios de defensa, las autoridades ante quienes pueden ejercerse y los plazos para que las asociaciones de vecinos, los habitantes o los propietarios de predios o fincas de la zona que resulten afectados, presenten sus inconformidades**

**Artículo 51.** Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes de la localidad dispondrán de un plazo de veinte días posteriores a la publicación del mismo, para interponer el recurso de revisión e inconformidad previsto en el Código Urbano.

**Artículo 52.** Como lo disponen los artículos 127º, 128º, 129º, 130º, 131º, 132º, 133º, 134º, 333º, 334º y 335º del Código Urbano para el Estado de Jalisco son obligatorias las disposiciones del presente Plan para las autoridades federales, estatales o municipales y en general para toda aquella persona física o jurídica.



### CAPÍTULO XIII.

## Los riesgos para la zona de aplicación que establezca el atlas de riesgo del municipio de Cihuatlan Jalisco

**Artículo 53.** De conformidad al Atlas de peligros y/o riesgos del municipio de Cihuatlan, Jalisco<sup>2</sup>, y en Observancia a los mismo, en lo respecta a la zona de aplicación del Plan considera una zona:

- ❖ Vulnerabilidad ante inundaciones Pluviales: con un periodo de Retorno de 2,5,10,20,50, 100 años con una zona de Grado de **Vulnerabilidad Baja.**
  
- ❖ Vulnerabilidad sísmica: Grado de **Vulnerabilidad muy baja.**
  
- ❖ Riesgo por Tsunamis: Grado de **Vulnerabilidad Media.**

Por lo que las condiciones resultan aptas para el aprovechamiento.

---

<sup>2</sup> Disponible en: <https://cihuatlan.gob.mx/municipio/transparencia/informacion-proactiva/contenido/224>



## CAPÍTULO XIV.

### Movilidad urbana sustentable y acceso universal desde la vía pública al espacio publico

**Artículo 54.** Las zonas de equipamiento y servicios públicos, así como las vialidades deberán contar con la normatividad especificada en el **Reglamento Estatal de Zonificación**, en su Título III, capítulos I y II, mismas que serán planteadas en el proyecto definitivo de Urbanización.

**Artículo 55.** En aspecto de la movilidad sustentable se aborda desde la perspectiva de la reducción de desplazamiento de las personas para satisfacer sus necesidades básicas como alimento, servicios, entre otros otorgando la mixtura de usos de suelo para el fin indicado, con ello se pretende la reducción de utilización de medios de transporte motorizado.



## CAPÍTULO XV.

### Estado que guardan los sistemas de redes de infraestructura, servicios y equipamiento y necesidades de renovación

**Artículo 56.** En este aspecto estado que guardan los sistemas de redes de infraestructura, servicios y equipamiento y necesidades de renovación, están siendo llevadas a cabo, cabe mencionar que la propuesta de Plan Parcial tiene un año de autorizado, pero por razones de distinta naturaleza, no ha sido concluido.

**Artículo 57.** Los equipamientos de Educación, caso Modulo San patricio Melaque de la preparatoria se encuentran en la zona de ubicación del Poligono de aplicación, como lo muestra la siguiente imagen.

EI-D  
Escuela  
Preparatoria  
Regional de  
Cihuatlan Modulo  
San Patricio

EVR-D  
Unidad Deportiva  
Bicentenario

EVR-D  
Campo de Fut Bol  
Campesinos



Imagen 8. Proximidad de Equipamientos del area de aplicación.



## CAPÍTULO XVI.

### Metodología e Indicadores

**Artículo 58.** La formulación del Plan de Desarrollo Urbano se llevó a cabo en cuatro etapas: El Plan Parcial sigue la Metodología de Marco Lógico, el cual es una herramienta de planeación estratégica basada en la estructuración y solución de problemas que permite, entre otros aspectos:

Organizar de manera sistemática y lógica los objetivos de un programa y sus relaciones de causalidad; Identificar y definir los factores externos al programa que pueden influir en el cumplimiento de sus objetivos; Evaluar el avance en el logro de los objetivos, así como analizar el desempeño del programa en todas sus etapas; Facilitar el proceso de conceptualización y diseño de programas, así como el fortalecimiento del vínculo de la planeación con la programación.

De esta metodología se deriva la Matriz de Indicadores para Resultados (MIR), la cual que es una herramienta de planeación estratégica que expresa en forma sencilla, ordenada y homogénea la lógica interna de un programa a la vez que alinea su contribución a los ejes.

Gráficamente es un cuadro con cuatro filas y cuatro columnas. Las filas de la matriz en su primera columna presentan información acerca de cuatro niveles de objetivos:



**Fin.** Descripción de cómo el programa contribuye, en el mediano o largo plazo a la solución de un problema de desarrollo o a la consecución de objetivos estratégicos de la institución.

**Propósito.** Resultado directo a ser logrado en la población objetivo como consecuencia de la utilización de los Componentes (bienes y/o servicios) producidos o entregados por el programa.

**Componentes.** Bienes y/o servicios que produce o entrega a la población objetivo.

**Actividades.** Principales tareas o acciones que realiza el programa para la producción de cada Componentes.

**Artículo 59.** La formulación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se llevó a cabo en cuatro etapas:

- 1. Documental.** - donde se realizó la investigación de las bases jurídicas, de los instrumentos de planeación aplicables y del análisis territorial del distrito para la definición del área de estudio y aplicación, así como la evaluación del Plan de Desarrollo Urbano, que nos permitió redefinir los objetivos del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población a fin de concretar logros.
- 2. Definición del Diagnóstico-Pronóstico.** - en el Diagnóstico, se investigó y recopiló la información documental para conocer las condiciones territoriales del área de estudio a partir de dos enfoques: a) Medio Físico



Natural, b) Medio Físico Transformado y c) Medio Socioeconómico, tomando como puntos de partida los estudios necesarios para desarrollar otros instrumentos como es el caso del Atlas de Riesgo y/o Peligros del municipio de Cihuatlan, Jalisco.

3. **Foro de Opinión.** -como parte del procedimiento legal y por el enfoque social y urbano de este instrumento, se realizaron **dos fechas** para sesiones de foros de opinión, la primera con un enfoque a los vecinos de las colonias que integran el fraccionamiento y vecinos de la zona, la segunda con enfoque a instituciones gubernamentales, los resultados obtenidos en ésta convocatoria fortaleció el trabajo de gabinete, estableció una retroalimentación de la información y sirve como indicador de las demandas e inquietudes de los participantes.
4. **Formulación de Estrategias Urbanas.** esta acción parte de la incorporación de los resultados del Diagnóstico-Pronóstico y los foros de opinión que fijaron las metas, políticas y lineamientos normativos a cumplir en la estrategia general de ordenamiento y regulación del suelo urbano. Con lo anterior, se plasman también los programas y proyectos estratégicos que promueven y planifican un desarrollo urbano sustentable.

### **Indicadores para Resultados**

**Artículo 60.** Para lograr los objetivos referentes al seguimiento, evaluación y retroalimentación del plan de desarrollo que nos ocupa, se proponen de manera sucinta los siguientes indicadores que facilitaran la medición de los



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO  
DE CIHUATLAN, JALISCO.*



avances logrados en el contexto de aplicación del presente instrumento, ,  
cuyos alcances podrán ser adoptados por los PROGRAMAS OPERATIVOS  
de las Dependencias que tienen a su cargo las Responsabilidades  
emanadas e incluidas como estrategias urbanas, de las que emanaran los  
Indicadores de resultados medibles y cuanticables, con la alineación a los  
programas o programas municipales de gobierno ajustadas al modelo de  
gobernanza actualizado donde SOCIEDAD-GOBIERNO den solución a sus  
problemáticas, planteando metas medibles y así como sea posible la  
evaluación de los cambios en el bienestar de la población.



## **CAPÍTULO XVII.**

### **Plazo de las acciones urbanas según su temporalidad**

**Artículo 61.** Para las acciones de mejoramiento y crecimiento que se requieren para llegar al escenario fijado por el Modelo de Ordenamiento Urbano, de acuerdo a lo establecido al Código Urbano, Capítulo IV, y a las facultades y atribuciones de la autoridad municipal, en materia de la administración y control el uso del suelo. La aplicación de los señalamientos del Plan Parcial de manera eficiente y consecuente con las demandas y necesidades básicas de la población, que afectan directamente al medio físico y el cultural, establecer los bases de ordenamiento y administración del desarrollo urbano, como vertebra fundamental para lograr el desarrollo integral de la localidad.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



**Artículo 62.** Se identifican y proponen como acciones urbanas específicas o puntuales, las derivadas del Plan Parcial de Desarrollo Urbano, agrupadas en los siguientes tipos de sub-programas de desarrollo urbano y que se describen en forma detallada.

**Artículo 63.** Las acciones atienden los subprogramas planeación del desarrollo urbano; estructura urbana y tenencia del suelo; imagen urbana; vialidad y transporte; infraestructura; equipamiento y protección ambiental y riesgos. Las acciones establecen plazos de corto, mediano y largo para la ejecución de los subprogramas

Tabla 7 Acciones Urbanas

	<b>ACCIONES</b>	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
<b>PLANEACION DEL DESARROLLO URBANO</b>	Aprobar el Plan Parcial De Desarrollo Urbano	X		
	Aplicar el Plan Parcial De Desarrollo Urbano	X		
	Establecer las políticas de planeación que apoyen el vocacionalmente natural del municipio, en el sentido de incrementar la participación de las actividades económicas preponderantes con el objeto de que estas se vinculen a cadenas de intercambio más extensivas	X		



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



	Promover la elaboración de proyectos para la rehabilitación y mejoramiento de los asentamientos clasificados como áreas de RESERVA URBANA A CORTO PLAZO	X		
	Promover la capacitación permanente de los servidores públicos municipales relacionados con la administración y sanción del uso de suelo, ratificando la relación contractual de la comuna con los servidores públicos para garantizar la continuidad de los plazos	X		
		Responsables el H. Ayuntamiento de Cihuatlan Jalisco/ ASOCIACIONES VECINALES		



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO	Desarrollar políticas para el mejoramiento de predios y espacios necesarios para la dotación de equipamiento y espacios verdes, recreativos y deportivos del área urbana del territorio municipal.	X		
	Consolidar la estructura urbana para procurar la convivencia y mejoramiento de la calidad de vida de la población del área urbana.	X		
	Promover la regularización jurídica y urbanística de los asentamientos irregulares	X		
	Promover las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social en las áreas de renovación urbana con la participación de los propietarios de predios y fincas	X		
		Responsables: el H. Ayuntamiento de Cihuatlan Jalisco / SEDATU/ COMISION MUNICIPAL DE REGULARIZ ACION/ ASOCIACIONES VECINALES		



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



<b>IMAGEN URBANA</b>	Elaborar programas de concientización ciudadana tendiente al mejoramiento de la imagen urbana, que implique el aspecto visual tanto de áreas públicas como privadas	X		
	Promover el cuidado e incrementar el arbolado y jardinería existente en las áreas públicas correspondientes a: plazas, jardines, vialidades y parques urbanos.	X	X	Responsables: el H. Ayuntamiento de Cihuatlan Jalisco / SIOP/ ASOCIACIONES VECINALES
	Rehabilitar las zonas que bordean las vialidades primarias y colectoras de las unidades urbanas previendo parques lineales urbanos e integrando elementos esenciales como: banquetas, pavimentos, alumbrado, camellones jardinados y reparación de fachadas de viviendas.	X		
	Integrar las áreas de conservación como puntos importantes que mejoren la imagen urbana, convirtiéndolos en zonas arboladas con paseos y senderos peatonales y áreas de recreación para actividades contemplativas y de descanso, así como áreas deportivas y de incentivación de la actividad física	X		



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



VIALIDAD Y TRANSPORTE	<p>Estructurar y consolidar el sistema vial primario para optimizar el funcionamiento de la estructura vial y liberar el tráfico de zonas con potencial habitacional o comercial y aplicar nuevos conceptos de espacio público tranquilizado.</p>		X	
	<p>Desarrollar proyectos de movilidad alternativa, tales como ciclovías y andadores que faciliten el desplazamiento de los habitantes al interior de la localidades, cabecera municipal y en lugares que sea aceptado por la sociedad.</p>	X		
	<p>Reestructurar el sistema de transporte público, definiendo corredores de movilidad que conecten a las localidades rurales con el centro urbano de la cabecera municipal para garantizar el acceso a los equipamientos y sistemas alternativos con la mancha urbana actual.</p>	X	Responsables: el H. Ayuntamiento de Cihuatlan Jalisco / SIOP/ ASOCIACIONES VECINALES	



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



INFRAESTRUCTURA	<p>Gestionar ante autoridades estatales y federales la generación de nuevas alternativas de abastecimiento de agua potable a las áreas urbanas que así lo requieran, que permita cubrir la demanda actual y el desarrollo de las áreas de reserva previstas.</p>	X		
	<p>Dar mantenimiento a las instalaciones de abastecimiento, distribución y almacenamiento de agua potable.</p>	X		
	<p>Renovar la red de agua potable obsoleta en zonas urbanas consolidadas para dar un servicio eficiente a las diferentes zonas para evitar pérdidas del líquido por daños en la red.</p>			X
	<p>Extender la red de alcantarillado sanitario a las áreas urbanas, así como a las localidades del territorio municipal que carecen de este servicio para evitar la contaminación a los mantos freáticos y cauces de arroyos y escurrimientos existentes.</p>			X
	<p>Reestructurar progresivamente la red general del drenaje que considere la separación de aguas pluviales, optando - cuando las condiciones del subsuelo lo permitan-, por la implementación de pozos de absorción que infiltren las aguas pluviales al subsuelo.</p>	<p>Responsables: el H. Ayuntamiento de Cihuatlan Jalisco / CEA/ OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES/ ASOCIACIONES VECINALES</p>		<p>Responsables: el H. Ayuntamiento de Cihuatlan Jalisco / CEA/ OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES/ ASOCIACIONES VECINALES</p>
<p>Mejorar las redes de electrificación y modernizar los sistemas de alumbrado público.</p>	<p>Responsables: el H. Ayuntamiento de Cihuatlan Jalisco / CEA/ OBRAS PUBLICAS MUNICIPALES/ ASOCIACIONES VECINALES</p>			



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



<b>EQUIPAMIENTO URBANO</b>	<p>Promover la construcción de equipamiento educativo nivel vecinal de educación inicial conforme a la dosificación prevista para los habitantes en el presente plan de desarrollo urbano y las zonas irregulares fuera de este.</p>	X		
	<p>Promover el mantenimiento preventivo del equipamiento de salud conforme a la demanda en coordinación con la secretaria de salud del estado de Jalisco.</p>	X		
	<p>Promover la edificación de centros de asistencia social y centros de desarrollo infantil conforme a la demanda en coordinación con el sistema para el desarrollo integral de la familia del estado de Jalisco.</p>	X		
	<p>Prever la generación de corredores verdes y parques lineales que provean a la población de destinos de recreo que permita socializar a la misma en actividades contemplativas y de esparcimiento.</p>	X		
	<p>Dar mantenimiento preventivo a las plazas, áreas verdes, módulos y unidades deportivas públicas en el área urbana , así como en las unidades urbanas de tipo barrial y vecinal identificadas en las localidades.</p>	X		



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



PROTECCION AMBIENTAL Y RIESGOS	Promover socialización y aplicación del Atlas de Riesgo municipal como medida para evitar la pérdida de vidas en coordinación con la unidad estatal de protección civil y bomberos Jalisco.	X		
	Elaborar o dar seguimiento a reglamentos de aseo público y programa de manejo de residuos sólidos que contemple una eficiente recolección, transporte y disposición final de los mismos considerando la intermunicipalización del sistema.	X		
	Establecer programas de reforestación y de creación de nuevas áreas verdes.	X		



## **CAPÍTULO XVIII.**

### **Vinculacion con el Programas de Ordenamiento ecológico Territorial**

**Artículo 64.** Vinculacion con el Modelo de Ordenamiento Ecológico de Cihuatlan, de la denominada "Costa Alegre" del Estado de Jalisco, publicado mediante decreto de fecha 27 de febrero de 1999, y particularmente con el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Cihuatlan, Jalisco de 2010.

El Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Cihuatlan comprende 27 UGA, a las cuales se les asignan lineamientos ecológicos, así como una serie de criterios de regulación ecológica, que responden a un objetivo específico. Asimismo, el Programa contiene un catálogo de Estrategias Ecológicas, que comprenden los programas y acciones que el Municipio debe implementar para lograr las metas planteadas, divididos en los siguientes rubros: (1) Agua, (2) Manejo de Residuos, (3) Conflictos Ambientales, (4) Biodiversidad.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCIÓN URBANÍSTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACIÓN PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



El sitio del proyecto se encuentra dentro del área de influencia de la poligonal del ordenamiento Ecológico en cuestión, dentro de las Unidades de Gestión Ambiental: **Ag 220**.

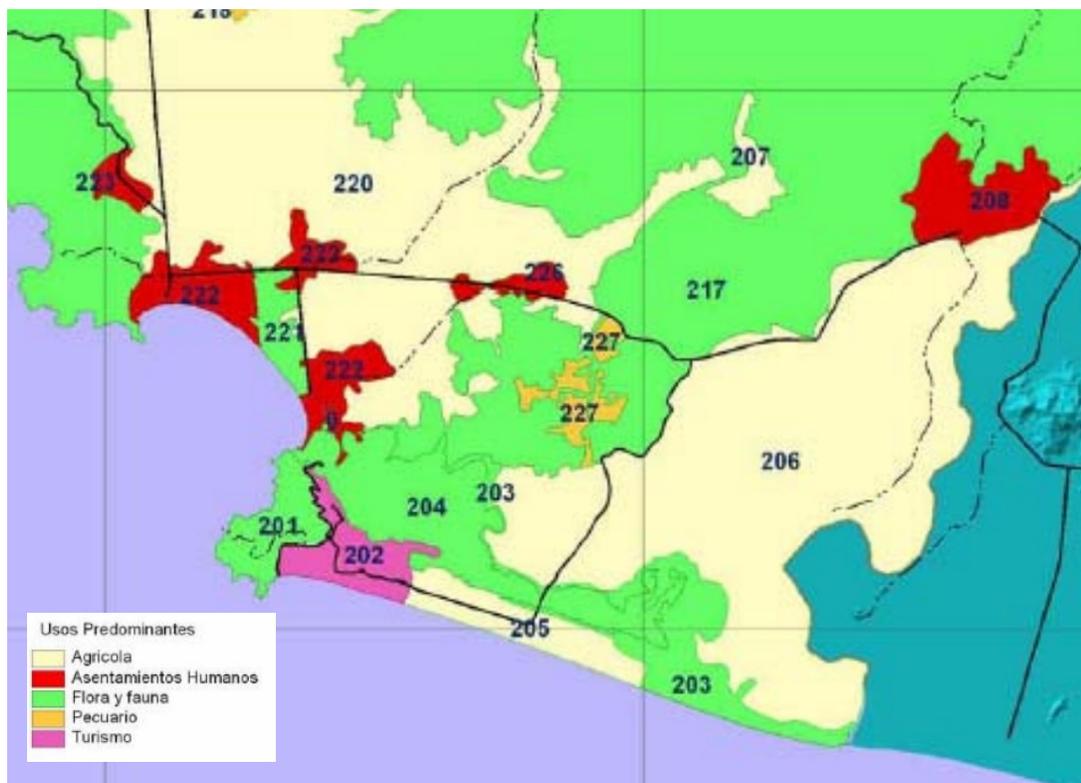


Imagen 9. Unidades de gestión ambiental del Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del municipio de Cihuatlan, Jalisco.



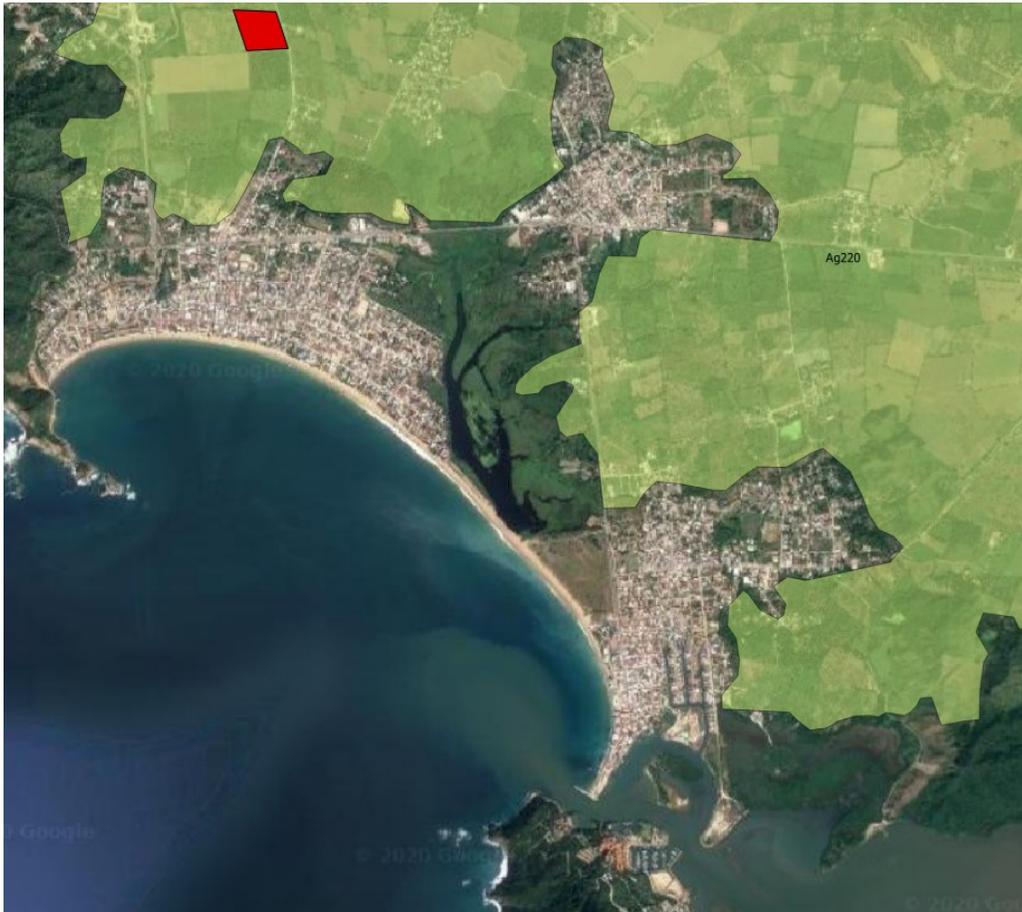
*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



*Imagen 10. Proyección de la Unidad de Gestión Ambiental Ag 220, en la Bahía de San Patricio Melaque y su vinculación al Polígono de Aplicación.*



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



*Imagen 11. Acercamiento al Polígono de aplicación y segmentación de la Unidad de Gestión ambiental 220, respecto a la zona Urbana.*

A continuación, se presenta cara caracterización de la Unidad de Gestión ambiental que incluye al sitio de aplicación según el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Cihuatlan, Jalisco.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



Tabla 8. Descripción de la Unidad de Gestión ambiental de estudio donde se ubica el polígono de aplicación

UGA	Ag 220
<b>Clave de Uso Predominante</b>	Ag
<b>Numero de UGA</b>	220
<b>Uso del suelo predominante</b>	Agricultura
<b>Uso Compatible</b>	Pecuario
<b>Uso condicionado</b>	Asentamiento Humanos Acuacultura Turismo
	<b>Ff</b> 1, 2, 4 <b>Ah</b> 1-3,5,7,8,11,13 <b>If</b> 1, 2, 7 10 – 11 <b>Tu</b> 9,10,13-16,18,20,25 <b>Mi</b> 1,2 <b>Fo</b> 2,4,5 <b>Ag</b> 2-12 <b>Ac</b> 1,2 <b>P</b> 1,2,4-6,8,9,11



En la siguiente tabla se presenta un análisis del cumplimiento de los criterios de Particulares Regulación Ecológica aplicables al desarrollo del proyecto; Según los criterios particulares de regulación ecológica, establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Cihuatlan, Jalisco; se establecen:

**Criterios de Regulación Ecológica para la UGA Ag 220 (Ff 1, 2, 4)**

Tabla 9. Vinculación con el Proyecto de los Criterios de regulación ecológica del sector Flora y fauna

UGA Ag220			
Clave Criterio	Criterios de Particulares Regulación Ecológica	Cumplimiento por parte del Promoviente	Seguimiento
Ff 1	Los proyectos, obras y actividades que planteen áreas para la conservación deberán llevar a cabo acciones de manejo y monitoreo permanente de flora y fauna, para fomentar la preservación de la biodiversidad y el hábitat natural de las especies.	No se contempla la constitución de unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre (UMAS)	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto
	Si en el predio existen zonas que presenten vegetación secundaria o áreas deforestadas, se deberán contemplar programas de restauración que comprendan acciones para la conservación de suelos así como la reforestación de flora nativas, salvo zonas previamente impactadas.	No se contempla la constitución de unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre (UMAS)	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



<b>Ff 2</b>	Las actividades de construcción en periodos de anidación de aves de fauna silvestre deberán estar permanentemente supervisadas por especialistas en manejo de fauna.	No se contempla la constitución de unidades de Conservación, Manejo y Aprovechamiento Sustentable de la Vida Silvestre (UMAS)	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto
<b>Ff 4</b>	Los proyectos, obras y actividades aledañas a los humedales deberán disminuir al máximo la generación de ruido, así como reducir el tránsito por los sitios de alimentación y reproducción de fauna silvestre.	El Proyecto no colinda a los humedales deberán disminuir al máximo la generación de ruido, así como reducir el tránsito por los sitios de alimentación y reproducción de fauna silvestre.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto



### Criterios de Regulación Ecológica para la UGA Ag 220 (Ah 1-3,5,7,8,11,13)

Tabla 10 Vinculación con el Proyecto de los Criterios de regulación ecológica del sector Asentamientos Humanos

UGA Ag220			
Clave Criterio	Criterios de Particulares Regulación Ecológica	Cumplimiento por parte del Promovente	Seguimiento
Ah 1	El Plan de Desarrollo Urbano del Municipio deberá incluir lineamientos en la construcción de obras para la prevención de riesgos naturales, químicos, bacteriológicos según sea el caso.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano y No Plan de Desarrollo Urbano Municipal	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto
Ah 2	La definición de nuevas reservas Territoriales para asentamientos humanos deberá evaluar las condiciones físicas biológicas y socioeconómicas locales en congruencia con la propuesta de ordenamiento ecológico.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano evaluar las condiciones físicas biológicas y socioeconómicas locales en congruencia con la propuesta de ordenamiento ecológico.	Este criterio es vinculatorio con el proyecto; Art. 24 LEEPA.
Ah 3	Las ampliaciones a nuevos o antiguos asentamientos urbanos y/o Turísticos deberán contar con sistemas de drenaje pluvial y domésticos independientes.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano contemplara en el proyecto definitivo con la implementación de sistemas independientes.	Este criterio es vinculatorio con el proyecto; Art. 24 LEEPA.
Ah 5	Las poblaciones con menos de 1000 habitantes deberán dirigir sus descarga a letrinas o contar con sistemas alternativos para manejo de aguas residuales.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano contemplara en el proyecto definitivo de conexión a la red municipal.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto
Ah 7	No se deberán crear nuevos centros de población en las áreas prioritarias de conservación zonas aledañas.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no se localiza en áreas prioritarias de conservación zonas aledañas.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



<b>Ah 8</b>	Todos los asentamientos humanos deberán contar con infraestructura para el acopio y manejo de residuos sólidos establecido por el plan de Gestión Integral de Residuos sólidos del municipio.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano cuenta con áreas destinadas a acopio y gestión de los residuos sólidos urbanos mediante la implementación de la separación de los mismos para la disposición final que determine el municipio.	Este criterio es vinculatorio con el proyecto
<b>Ah 11</b>	Con el fin de evitar procesos de erosión del suelo y riesgos en la vivienda y espacios públicos, la construcción se deberá desarrollar preferentemente en terrenos con pendientes menores 30%.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano se localiza en terrenos con pendientes menores 30%.	Este criterio es vinculatorio con el proyecto
<b>Ah 13</b>	Las actividades que generen diez o más toneladas al año de Residuos sólidos Urbano, deberán elaborar y ejecutar un plan de manejo integral de residuos de conformidad a la normatividad vigente.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano contempla al cumplimiento del proyecto la cantidad de <b>1300 habitantes</b> , según indica el art. 25 del presente. Por lo que considerando la información del <i>Diagnóstico de la generación de RSU por municipio del Programa Estatal para la Prevención y Gestión Integral de Residuos del estado de Jalisco</i> , prevé una producción para el municipio de Cihuatlan de <b>0.969 Kg/hab/día</b> por lo que se generaran <b>1,259.7 kg de residuos sólidos por día</b> . Por lo que se deberá elaborar y ejecutar un plan de manejo integral de residuos de conformidad a la normatividad vigente.	Este criterio es vinculatorio con el proyecto



## Criterios de Regulación Ecológica para la UGA Ag 220 (If 1, 2, 7, 10 – 11)

Tabla 11 Vinculación con el Proyecto de los Criterios de regulación ecológica del sector Infraestructura

UGA Ag220			
Clave Criterion	Criteria de Particulars Regulation Ecologic	Cumplimiento por parte del Promovente	Seguimiento
If 1	El drenaje pluvial deberá integrar un sistema de decantación, trampas de grasas y sólidos que garanticen la retención de sedimentos o contaminantes.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano contemplara en el proyecto definitivo con integrar un sistema de decantación, trampas de grasas y sólidos que garanticen la retención de sedimentos o contaminantes.	Este criterio es vinculatorio con el proyecto. NOM 022-SEMARNAT - 2003
If 2	Se prohíben los tiraderos a cielo abierto para la disposición de desechos sólidos, así como la quema de residuos.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano evaluarlas condiciones físicas biológicas y socioeconómicas locales en congruencia con la propuesta de ordenamiento ecológico.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto
If 7	Los materiales destinados para la construcción de infraestructura y el relleno de las zonas, deberá provenir preferente de las actividades de excavación y nivelación del proyecto, reduciendo el uso de los materiales de materiales provenientes de otros sitios, todos los materiales deberán ser almacenados de manera tal que se garantice su no dispersión por agua o viento.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano contemplara en el proyecto definitivo la compensación de los cortes y terraplenes.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto
If 10	Los proyectos y obras de cualquier índole deberán incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema en el cual se realice el proyecto.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano contemplara incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



	Únicamente se permite el empleo de flora exótica que no esté incluida en el listado de flora exótica de la comisión nacional para el conocimiento y uso de la Biodiversidad (CONABIO)	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano el empleo de flora exótica que no esté incluida en el listado de flora exótica de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO)	Este criterio es vinculatorio con el proyecto
If 11	Los campamentos para trabajadores de la construcción de los proyectos u obras que sean autorizados deberán contar con servicios sanitarios, agua potable, un reglamento de manejo de residuos sólidos, así como una estrategia de protección civil para atender las alertas por fenómenos naturales.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no se utilizaran campamentos.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto

**Criterios de Regulación Ecológica para la UGA Ag 220 (Tu 9,10,13-16,18,20,25)**

Tabla 12 Vinculación con el Proyecto de los Criterios de regulación ecológica del sector Turismo

UGA Ag220			
Clave Criterio	Criterios de Particulares Regulación Ecológica	Cumplimiento por parte del Promovente	Seguimiento
To 9	El drenaje pluvial deberá integrar un sistema de decantación, trampas de grasas y sólidos que garanticen la retención de sedimentos o contaminantes.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano contemplara en el proyecto definitivo con integrar un sistema de decantación, trampas de grasas y sólidos que garanticen la retención de sedimentos o contaminantes.	Este criterio es vinculatorio con el proyecto. NOM 022-SEMARNAT - 2003



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



<b>To 10</b>	Se prohíben los tiraderos a cielo abierto para la disposición de desechos sólidos, así como la quema de residuos.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano evaluar las condiciones físicas biológicas y socioeconómicas locales en congruencia con la propuesta de ordenamiento ecológico.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto
<b>To 13</b>	Los materiales destinados para la construcción de infraestructura y el relleno de las zonas, deberá provenir preferente de las actividades de excavación y nivelación del proyecto, reduciendo el uso de los materiales de materiales provenientes de otros sitios, todos los materiales deberán ser almacenados de manera tal que se garantice su no dispersión por agua o viento.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano contemplara en el proyecto definitivo la compensación de los cortes y terraplenes.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto
<b>To 14</b>	Los proyectos y obras de cualquier índole deberán incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema en el cual se realice el proyecto.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano contemplara incorporar a sus áreas verdes vegetación nativa propia del ecosistema.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto
<b>To 15</b>	Únicamente se permite el empleo de flora exótica que no esté incluida en el listado de flora exótica de la comisión nacional para el conocimiento y uso de la Biodiversidad (CONABIO)	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano el empleo de flora exótica que no esté incluida en el listado de flora exótica de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO)	Este criterio es vinculatorio con el proyecto



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.*



<b>To 9</b>	Los campamentos para trabajadores de la construcción de los proyectos u obras que sean autorizados deberán contar con servicios sanitarios, agua potable, un reglamento de manejo de residuos sólidos, así como una estrategia de protección civil para atender las alertas por fenómenos naturales.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no se utilizaran campamentos.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto
-------------	--	--	--

### Criterios de Regulación Ecológica para la UGA Ag 220 (Mi 1,2)

*Tabla 13 Vinculación con el Proyecto de los Criterios de regulación ecológica del sector Minería*

UGA Ag220			
Clave Criterion	Criterions de Particulars Regulation Ecological	Cumplimiento por parte del Promovente	Segui miento
<b>Mi1</b>	La explotación de bancos de material pétreo deberá realizarse preferentemente fuera de los centros de población y de predios colindantes o cercanos a los asentamientos humanos.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no incluye explotación de bancos de material pétreo	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.
<b>Mi2</b>	El aprovechamiento de bancos de material deberá prevenir y controlar la contaminación a la atmosfera generada por fuentes fijas.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no incluye explotación de bancos de material pétreo	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.



### Criterios de Regulación Ecológica para la UGA Ag 220 (Fo 2,4,5)

Tabla 14. Vinculación con el Proyecto de los Criterios de regulación ecológica del sector Forestal

UGA Ag220			
Clave Criterion	Criterios de Particulars Regulation Ecological	Cumplimiento por parte del Promovente	Seguimiento
Fo2	Se deberá mantener la cobertura vegetal natural en una franja de al menos 30 metros a partir del límite de la zona federal a ambos lados del cauce de ríos, arroyos, cañadas, con excepción de casos de necesidad por fines sanitarios, previa autorización de la autoridad competente	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no colinda con límites de zona federal a ambos lados del cauce de ríos, arroyos, cañadas	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.
Fo4	En las áreas forestales o en las zonas aledañas a ñas mismas, las acciones de reforestación se deberán considerar especies nativas y las densidades naturales de la zona o región.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no colinda áreas forestales o en las zonas aledañas.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.
Fo5	En las actividades de reforestación se deberán emplear especies nativas y de acuerdo al tipo de vegetación dominante en el predio.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial contempla Destinos de Espacios Verdes Recreativos, mismos que serán reforestados especies nativas.	Este criterio es vinculatorio con el proyecto.



### Criterios de Regulación Ecológica para la UGA Ag 220 (Ag 2-12)

Tabla 15 Vinculación con el Proyecto de los Criterios de regulación ecológica del sector Agrícola

UGA Ag220			
Clave Criterion	Criterions de Particulars Regulation Ecologica I	Cumplimiento por parte del Promovente	Seguimiento
Ag2	Se deberá promover el manejo integrado de plagas	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no contempla áreas agrícolas o de producción.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.
Ag3	En Los terrenos actualmente abiertos a la agricultura con pendientes entre 5% y 15% se deberán establecer cultivos en terrazas siguiendo las curvas de nivel	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no contempla áreas agrícolas o de producción.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.
Ag4	Para el manejo agrícola bajo esquema de en producciones extensiva, se deberán emplear preferentemente terrenos afectados por desmontes previos.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no contempla áreas agrícolas o de producción.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



<b>Ag5</b>	No deberá realizarse remoción de la cubierta vegetal original para el establecimiento de nuevos campos de cultivo o la expansión de los ya existentes, a menos de que se cuente con las autorizaciones correspondientes para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no contempla áreas agrícolas o de producción.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.
<b>Ag6</b>	Las prácticas agrícolas tales como barbecho, surcado y tarraceo, deberán realizarse en sentido perpendicular a la pendiente.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no contempla áreas agrícolas o de producción.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.
<b>Ag7</b>	Cualquier persona que requiera hacer uso del fuego deberá notificar al H. Ayuntamiento para que cumpla las disposiciones técnicas pertinentes contenidas en la NOM-015-SEMARNAT/SAGARPA 2007, que regula el uso del fuego en terrenos forestales y agropecuarios y que establece las especificaciones, criterios y procedimientos para ordenar la participación social y de gobierno en la detección y el combate de los incendios forestales.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no contempla áreas agrícolas o de producción.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.
<b>Ag8</b>	La superficie de cultivo no podrá incrementarse en suelos que presenten pendientes mayores a 15% o de alta susceptibilidad a la erosión.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no contempla áreas agrícolas o de producción.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



<b>Ag9</b>	Las áreas agrícolas cercanas a centro de población, hábitat de fauna silvestre o cuerpos de agua se deberá hacer la aplicación de pesticidas de manera localizada y precisa, evitando la dispersión del producto y la posible contaminación del suelo y cuerpos de agua.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no contempla áreas agrícolas o de producción.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.
<b>Ag10</b>	Las aguas residuales urbanas que sean utilizadas para el riego agrícola, deberán ser sometidas a tratamiento previo para evitar riesgos de salinización y contaminación.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no contempla reutilizar aguas residuales para riego agrícola.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.
<b>Ag11</b>	No se deberán establecer agroindustrias en la área prioritarias para la conservación.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no contempla establecer agroindustrias.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.
<b>Ag12</b>	Las agroindustrias deberán contar con planta de tratamiento de aguas residuales o sistemas alternativos que cumplan las disposiciones normativas aplicables.  Todos los sistemas de tratamiento deberán someterse al proceso de verificación y mantenimiento comprendido en el programa de manejo de residuos que el promovente someterá a consideración de la autoridad para su consideración para su validación	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no contempla establecer agroindustrias.  Las aguas residuales serán vertidas a la red municipal.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.



### Criterios de Regulación Ecológica para la UGA Ag 220 (Ac 1,2)

Tabla 16 Vinculación con el Proyecto de los Criterios de regulación ecológica del sector Acuicultura

UGA Ag220			
Clave Criterion	Criterions de Particulars Regulation Ecological	Cumplimiento por parte del Promovente	Segui miento
Ac 1	La realización de actividades de acuicultura se deberá realizar preferente mente con especies nativas, en estanques, sin contando directo con cuerpos de agua, el acuífero del subsuelo	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no incluye La realización de actividades de acuicultura.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.
Ac2	Las aguas residuales de la granjas acuícolas deberán ser tratadas previo a su disposición fina, mediante un sistema de tratamiento cuyo afluente cumpla con las disipaciones normativas aplicables.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no incluye La realización de actividades de acuicultura.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.

### Criterios de Regulación Ecológica para la UGA Ag 220 (P 1,2,4-6,8,9,11)

Tabla 17. Vinculación con el Proyecto de los Criterios de regulación ecológica del sector Pesca

UGA Ag220			
Clave Criterion	Criterions de Particulars Regulation Ecologica	Cumplimiento por parte del Promovent	Segui miento



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



<b>P1</b>	La actividad ganadera se realizara preferente mente en las aras de los pastizales cultivados	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no contempla actividad ganadera o de producción ganadera.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.
<b>P2</b>	La ganadería extensiva no deberá rebasar los coeficientes de agostadero determinados para la zona por las autoridades correspondientes y comisiones y órganos competentes en la materia y además se demuestra que no afectara la vialidad y permanencia de las especies consideradas en la NOM-059-SEMARMANT-2001 y de las especies endémicas de la región.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no contempla ganadería extensiva o de producción.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.
<b>P4</b>	Las actividades pecuarias que se desarrollen bajo métodos de producción intensiva y en confinamiento deberán prever un sistema para el tratamiento, reutilización o disposición final de las aguas residuales, mismo que deberá ser aprobado por las autoridades competentes, así como la implementación de sistemas de recolección transformación de desechos en abonos orgánico para reintegrarlos al subsuelo donde han sido alterados los contenidos de materia orgánica.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no contempla las actividades pecuarias	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



<b>P5</b>	<p>Las Granjas Porcícolas deberán</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) proyectarse en condiciones de confinamiento;</li><li>b) incluir un sistema de tratamiento de aguas residuales, cuyo efluente cumpla con los parámetros establecidos en la normatividad vigentes;</li><li>c) destinar el efluente al riego de áreas verdes, no estando permitida su infiltración a través de pozos ni su vertido en cuerpos de agua naturales;</li><li>d) contar con una franja perimetral arbolada alrededor del predio de al menos 20 metros de ancho (excepto acceso)</li><li>e) localizarse al menos a 1,000 metros de zonas urbanas y centros de población.</li><li>f) incluir un sistema de manejo integral de residuos sólidos</li></ul>	<p>En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no contempla Granjas Porcícola o de producción Porcícola.</p>	<p>Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.</p>
<b>P6</b>	<p>Toda actividad pecuaria deberá realizarse fuera de una franja de 30 metros a partir de la zona federal a ambos lados de cauces de ríos, arroyos y escorrentías exceptuado al actividad apícola.</p>	<p>En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no contempla actividad pecuaria o de producción.</p>	<p>Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.</p>



PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO DE CIHUATLAN, JALISCO.



<b>P8</b>	En área de cobertura de selva mediana el pastoreo deberá evitarse, o bien ser controlado de manera que se aproveche preferentemente el estrato arbustivo y se mantenga la vegetación natural.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no incluye área de cobertura de selva mediana.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.
<b>P9</b>	En áreas con cobertura de selva mediana el pastoreo deberá evitarse, o bien ser controlado se manera que se aproveche preferentemente el estrato arbustivo y se mantenga la vegetación arbórea natural de mayor altura y mas desarrollada.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no contempla establecer previo acuerdo con la dirección correspondiente del ayuntamiento la reforestación de las espacios destinados a espacios verdes recreativos.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto, sin embargo, se pretenden acciones de reforestación.
<b>P11</b>	Se deberán establecer zonas de exclusión ganadera en áreas forestales que han sido sobre pastoreadas en forma recurrente.	En el área de aplicación del Proyecto de Plan Parcial de Desarrollo Urbano no contempla áreas forestales.	Este criterio no es vinculatorio con el proyecto.



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO  
DE CIHUATLAN, JALISCO.*



## **TRANSITORIOS.**

**Primero.** Las disposiciones del PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO de la Acción Urbanística por Objetivo Social; denominada: **"RAFAEL YERENA ZAMBRANO"** ubicado en la localidad de San Patricio, Melaque, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en la "Gaceta Oficial del Municipio"

**Segundo.** Una vez publicado el presente Plan, deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad de la jurisdicción.

**Tercero.** Al publicarse y entrar en vigor el presente Plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo y sus normas de zonificación.

**Sesión ordinaria del H. Ayuntamiento Constitucional de Cihuatlan, Jalisco  
celebrada el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2020.**



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO  
DE CIHUATLAN, JALISCO.*



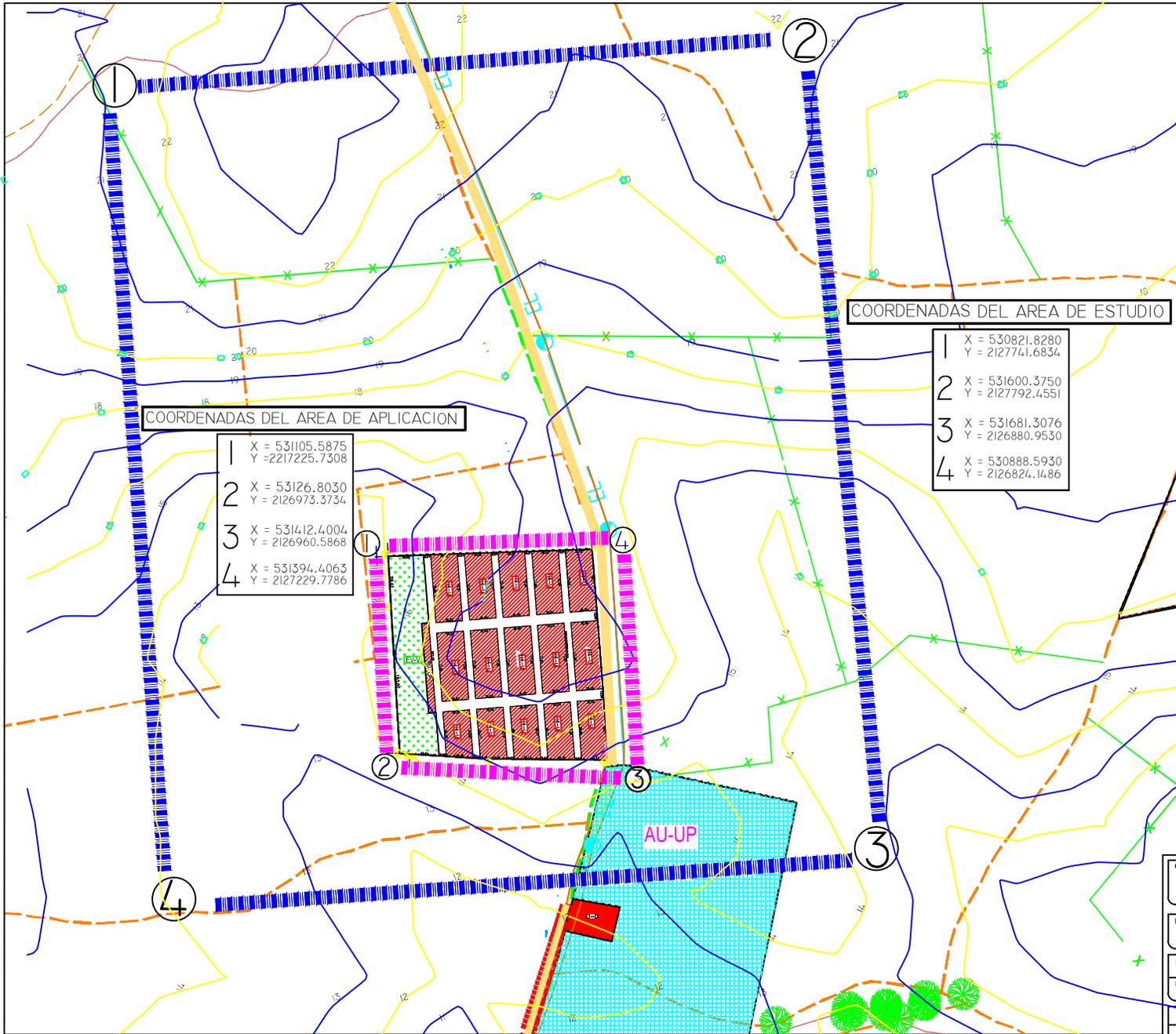
# **ANEXO GRAFICO**



*PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO DE LA ACCION URBANISTICA POR OBJETIVO SOCIAL  
DE URBANIZACION PROGRESIVA DENOMINADA: "RAFAEL YERENA ZAMBRANO" EN EL MUNICIPIO  
DE CIHUATLAN, JALISCO.*







COORDENADAS DEL AREA DE APLICACION

1	X = 531105.5875 Y = 2217225.7308
2	X = 53126.8030 Y = 2126973.3734
3	X = 531412.4004 Y = 2126960.5868
4	X = 531394.4063 Y = 2127229.7786

COORDENADAS DEL AREA DE ESTUDIO

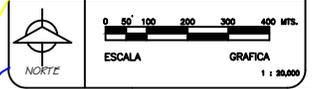
1	X = 530821.8280 Y = 2127741.6834
2	X = 531600.3750 Y = 2127792.4551
3	X = 531681.3076 Y = 2126880.9530
4	X = 530888.5930 Y = 2126824.1486



ACCION URBANISTICA  
POR OBJETIVO SOCIAL  
FRACC. "RAFAEL YERENA ZAMBRANO"  
SAN PATRICIO, MELAQUE, CHIHUATLAN, JALISCO



PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO URBANO  
PARA LA ACCION URBANISTICA  
POR OBJETIVO SOCIAL  
FRACC. "RAFAEL YERENA ZAMBRANO"  
SAN PATRICIO, MELAQUE, CHIHUATLAN, JALISCO



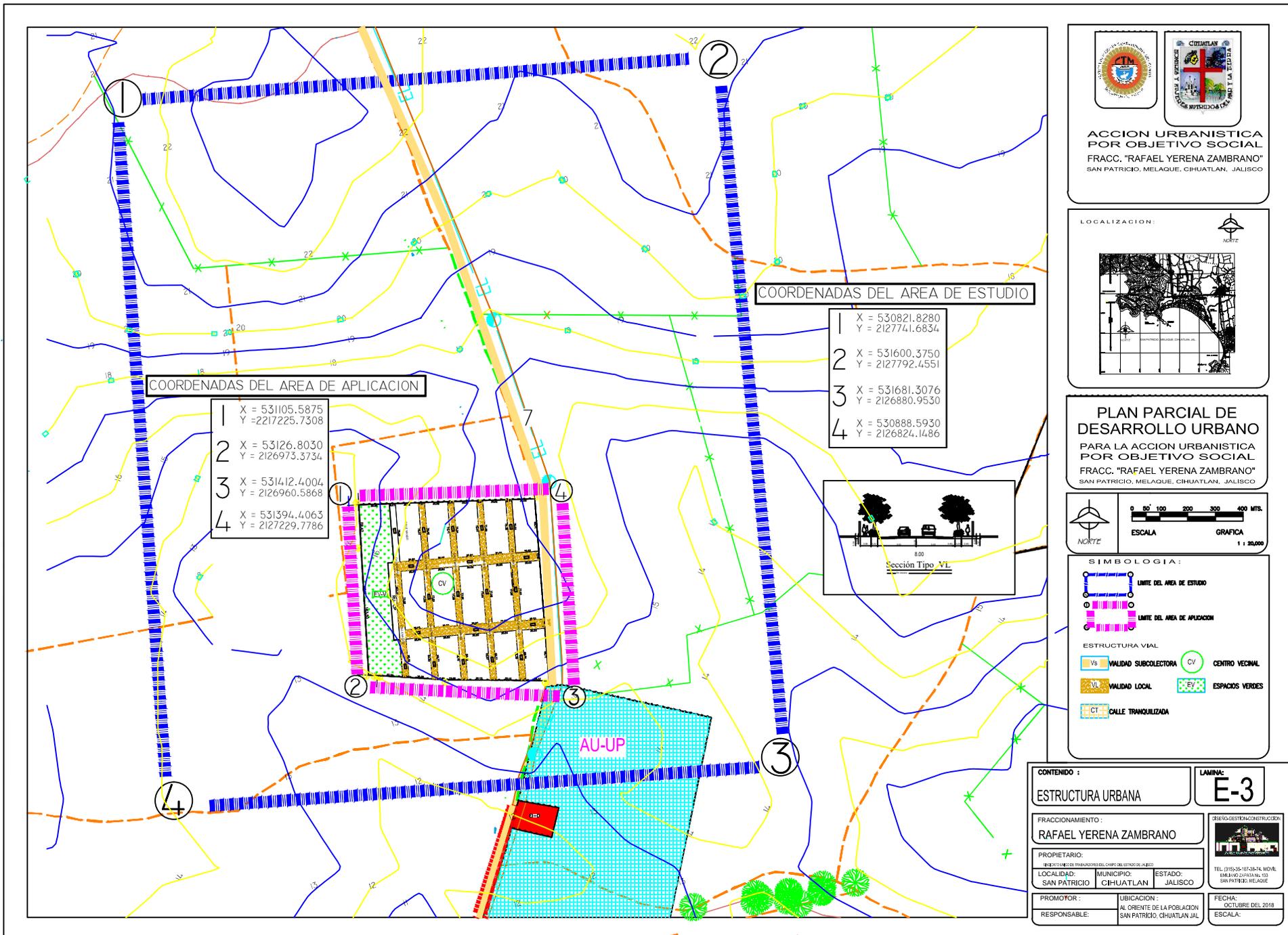
SIMBOLOGIA:

	LMITE DEL AREA DE ESTUDIO
	LMITE DEL AREA DE APLICACION
	HABITACIONAL UNIFAMILIAR DENSIDAD ALTA
	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
	HABITACIONAL EXISTENTE

CONTENIDO : ZONIFICACION DEL SUELO DENTRO DEL POLIGONO DE APLICACION		LAMINA: <b>E-2</b>
FRACCIONAMIENTO : <b>RAFAEL YERENA ZAMBRANO</b>		
PROPIETARIO: INDICADORES FINANCIOS DEL CAMPO DE ESTUDIO DE ALBERTO		
LOCALIDAD: SAN PATRICIO	MUNICIPIO: CHIHUATLAN	ESTADO: JALISCO
PROMOTOR: RESPONSABLE:		UBICACION : AL ORIENTE DE LA POBLACION SAN PATRICIO, CHIHUATLAN JAL.
		FECHA: OCTUBRE DEL 2018 ESCALA:



TEL: (52) 55-5107-58-74. MOVIL  
EMBAJADA PATA No. 133  
SAN PATRICIO, MELAQUE.

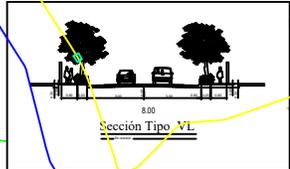


COORDENADAS DEL AREA DE APLICACION

- 1 X = 531105.5875  
Y = 2217225.7308
- 2 X = 53126.8030  
Y = 2126973.3734
- 3 X = 531412.4004  
Y = 2126960.5868
- 4 X = 531394.4063  
Y = 2127229.7786

COORDENADAS DEL AREA DE ESTUDIO

- 1 X = 530821.8280  
Y = 2127741.6834
- 2 X = 531600.3750  
Y = 2127792.4551
- 3 X = 531681.3076  
Y = 2126880.9530
- 4 X = 530888.5930  
Y = 2126824.1486



**ACCION URBANISTICA  
POR OBJETIVO SOCIAL  
FRACC. "RAFAEL YERENA ZAMBRANO"  
SAN PATRICIO, MELAQUE, CHIHUATLAN, JALISCO**

LOCALIZACION:

**PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO URBANO**  
PARA LA ACCION URBANISTICA  
POR OBJETIVO SOCIAL  
FRACC. "RAFAEL YERENA ZAMBRANO"  
SAN PATRICIO, MELAQUE, CHIHUATLAN, JALISCO

ESCALA GRAFICA  
1 : 20,000

SIMBOLOGIA:

- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
- LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- ESTRUCTURA VIAL
  - Vs VALIDAD SUBCOLECTORA
  - CV CENTRO VECINAL
  - VL VALIDAD LOCAL
  - EV ESPACIOS VERDES
  - CT CALLE TRANQUILIZADA

CONTENIDO :  
**ESTRUCTURA URBANA**

LAMINA:  
**E-3**

FRACCIONAMIENTO :  
**RAFAEL YERENA ZAMBRANO**



PROPIETARIO:  
INDEPENDENCIA DE TRANSPORTES DEL CAMPO DEL ESTADO DE JALISCO

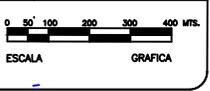
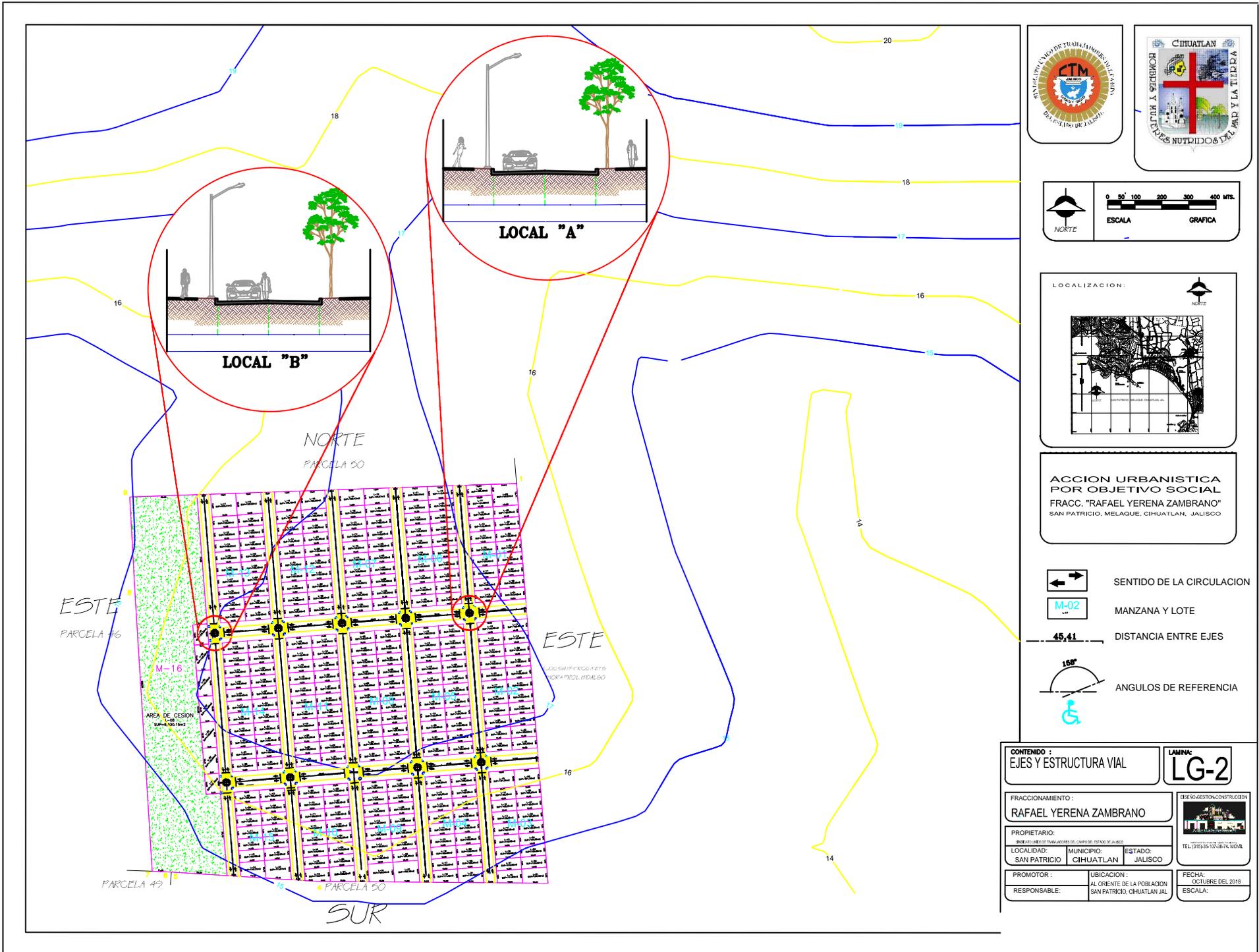
TEL: (315) 35-10136-74, MÓVIL:  
561640239744, 513  
SAN PATRICIO, MELAQUE

PROMOTOR :  
RESPONSABLE:

UBICACION :  
AL ORIENTE DE LA POBLACION  
SAN PATRICIO, CHIHUATLAN JAL.

FECHA:  
OCTUBRE DEL 2018  
ESCALA:





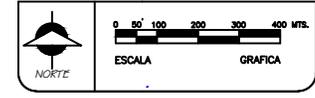
**ACCION URBANISTICA  
POR OBJETIVO SOCIAL**  
FRACC. "RAFAEL YERENA ZAMBRANO"  
SAN PATRICIO, MELAGUE, CIHUATLAN, JALISCO

- SENTIDO DE LA CIRCULACION
- MANZANA Y LOTE
- DISTANCIA ENTRE EJES
- ANGULOS DE REFERENCIA
- 

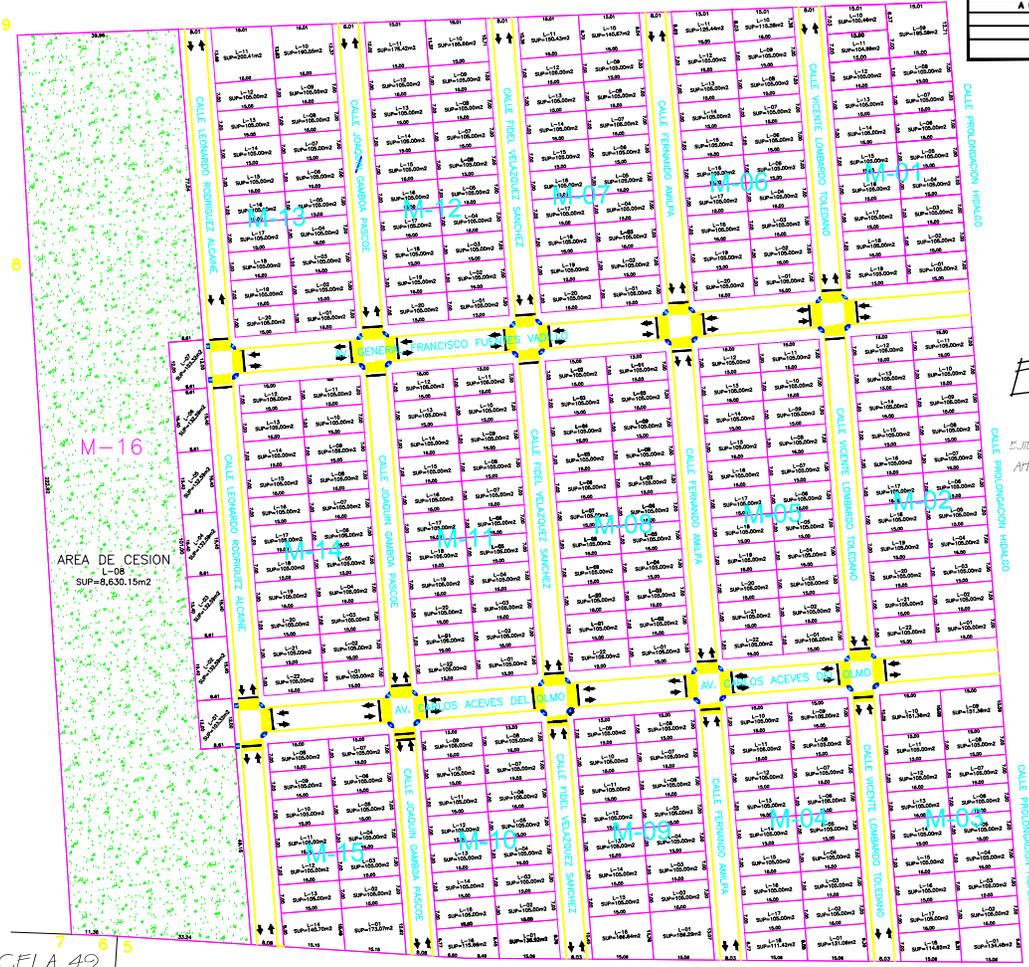
<b>CONTENIDO :</b> EJES Y ESTRUCTURA VIAL		<b>LAMINA:</b> <b>LG-2</b>
<b>FRACCIONAMIENTO :</b> RAFAEL YERENA ZAMBRANO		
<b>PROPIETARIO:</b> INSTITUTO MUNICIPAL DE PLANEACION Y DESARROLLO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN PATRICIO, JALISCO		
<b>LOCALIDAD:</b> SAN PATRICIO	<b>MUNICIPIO:</b> CIHUATLAN	<b>ESTADO:</b> JALISCO
<b>PROMOTOR :</b> RESPONSABLE:		<b>FECHA:</b> OCTUBRE DEL 2018
<b>UBICACION :</b> AL ORIENTE DE LA POBLACION SAN PATRICIO, CIHUATLAN JAL.		<b>ESCALA:</b>

NORTE  
PARCELA 50

CUADRO DE AREAS	
DESCRIPCION	SUPERFICIE
AREA LOTIFICADA	S=32,387.99m2
AREA DE CESION	S=8,630.13m2
VIALIDADES	S=12,918.86m2
<b>SUPERFICIE = 53,936.98 m2</b>	



ESTE  
PARCELA 46



ESTE  
C.LJO SAN PATRICIO ANTES  
AMORA PROL. HIDALGO



ACCION URBANISTICA  
POR OBJETIVO SOCIAL  
FRACC. "RAFAEL YERENA ZAMBRANO"  
SAN PATRICIO, MELAGUE, CHIHUATLAN, JALISCO

- NOMBRE DE VIALIDAD
- M-01 NUMERO DE MANZANA
- SUPERFICIE DE LOTE
- MEDIDAS DE LINDERO

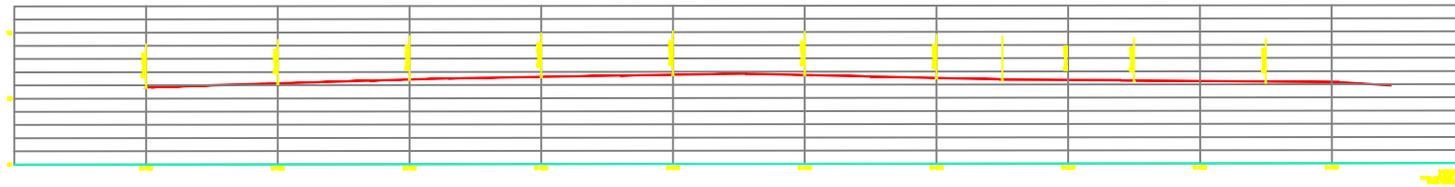
PARCELA 49

PARCELA 50  
SUR

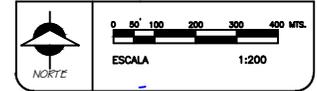
CUADRO DE CONSTRUCCION					
LADO	EST.	P.V.	RUMBO	DISTANCIA	COORDENADAS
1	2	S	042°17'73" E	238.42	2,127,218.64
2	3	N	8°23'02.82" W	1.87	2,128,080.96
3	4	N	8°23'02.82" W	128.01	2,128,082.19
4	8	N	88°17'13.17" W	88.31	2,128,087.78
5	8	N	87°43'38.54" W	0.89	2,128,087.82
6	7	N	87°43'38.54" W	10.40	2,128,088.23
7	8	N	072°02'37.11" W	163.80	2,127,191.42
8	8	N	072°02'37.11" W	88.42	2,127,110.78
8	1	N	88°02'18.88" E	230.11	2,127,218.84
<b>SUPERFICIE = 53,936.98 m2</b>					

CONTENIDO: NOMENCLATURA		LAMINA: <b>LG-3</b>
FRACCIONAMIENTO: <b>RAFAEL YERENA ZAMBRANO</b>		
PROPIETARIO: INSTITUTO DE INVESTIGACIONES DEL CAMPO DEL ESTADO DE JALISCO		
LOCALIDAD: SAN PATRICIO	MUNICIPIO: CHIHUATLAN	ESTADO: JALISCO
PROMOTOR: RESPONSABLE:	UBICACION: AL ORIENTE DE LA POBLACION SAN PATRICIO, CHIHUATLAN JAL.	FECHA: OCTUBRE DEL 2018 ESCALA:

# PERFIL LONGITUDINAL



AV. GENERAL FRANCISCO FUENTES VADILLO

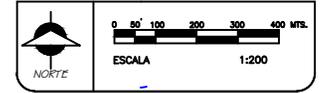
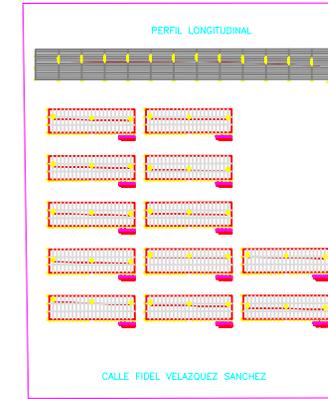
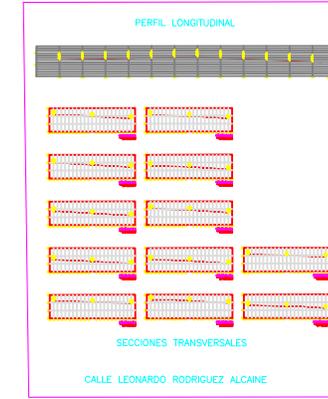
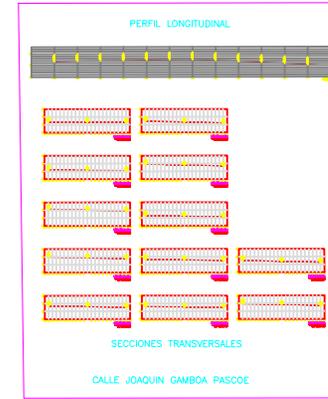
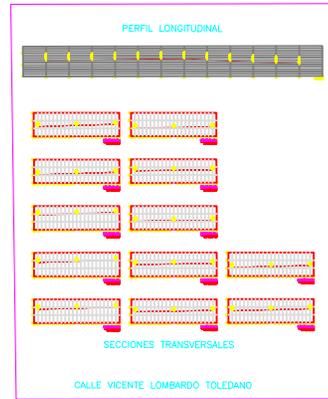
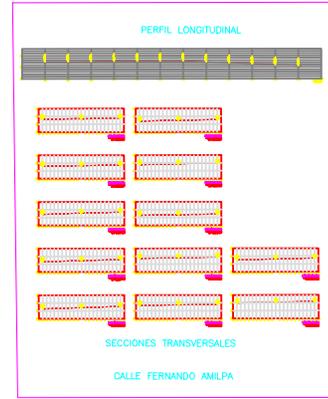
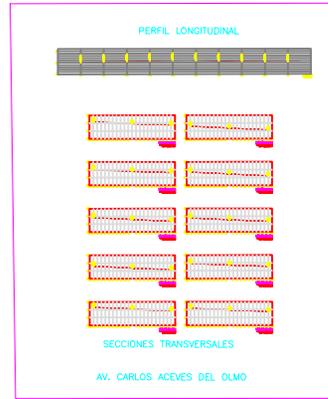
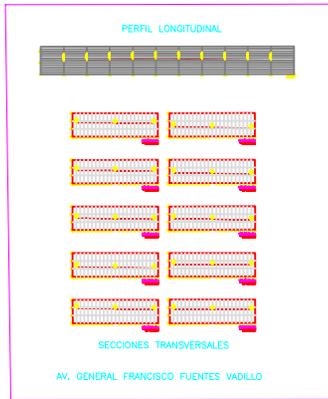


ACCION URBANISTICA  
 POR OBJETIVO SOCIAL  
 FRACC. "RAFAEL YERENA ZAMBRANO"  
 SAN PATRICIO, MELAAQUE, CIHUATLAN, JALISCO

SIMBOLOGIA  
 CALLE LEONARDO RODRIGUEZ ALCAINE



<b>CONTENIDO :</b> SECCIONES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES		<b>LAMINA:</b> LG-4-A
<b>FRACCIONAMIENTO :</b> RAFAEL YERENA ZAMBRANO		<b>DEBENO-GESTION/CONSTRUCCION</b> TEL: 0152-36-105-3874, MOVIL
<b>PROPIETARIO:</b> DEBENO-GESTION/CONSTRUCCION		
LOCALIDAD: SAN PATRICIO	MUNICIPIO: CIHUATLAN	ESTADO: JALISCO
PROMOTOR : RESPONSABLE:	UBICACION : AL ORIENTE DE LA POBLACION SAN PATRICIO, CIHUATLAN JAL	FECHA: OCTUBRE DEL 2018 ESCALA:

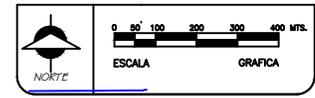
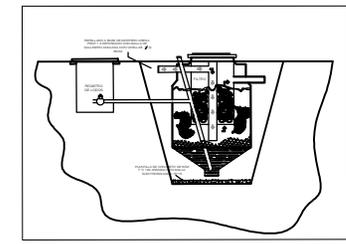
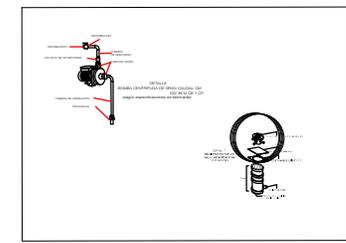
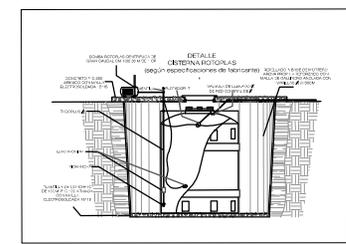
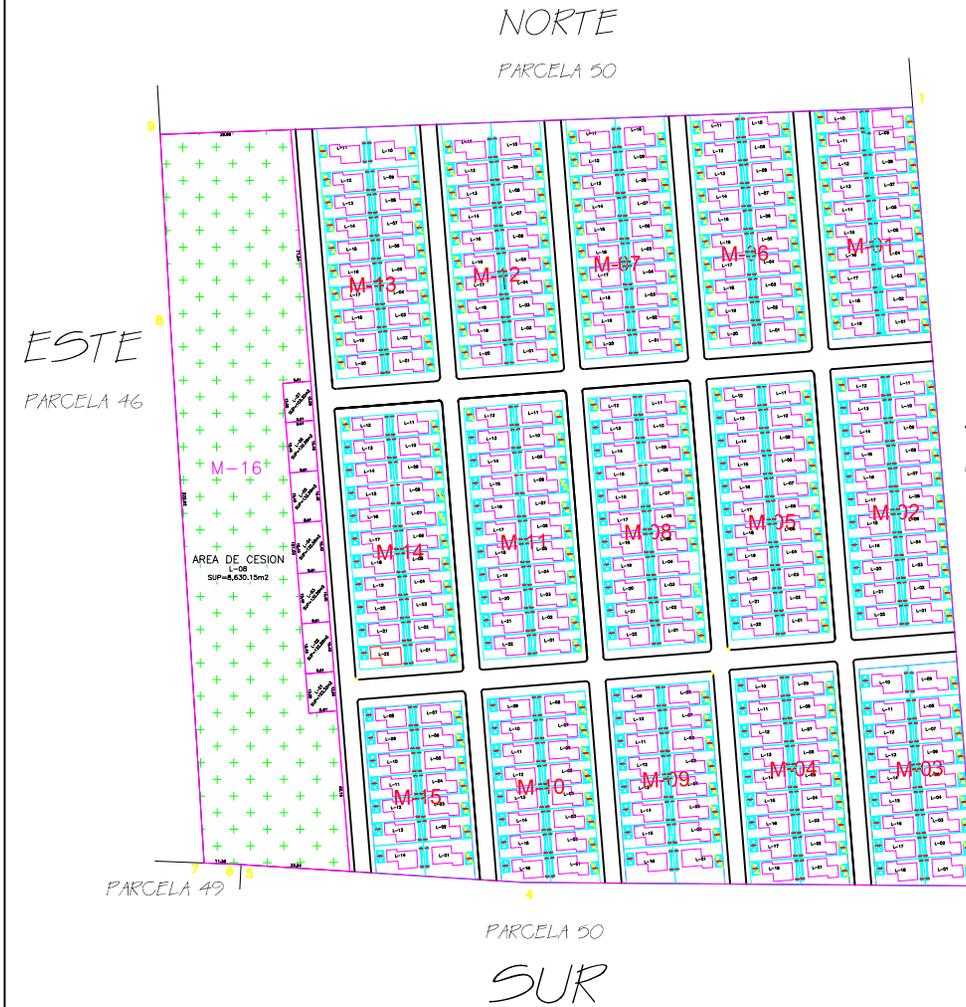


ACCION URBANISTICA  
POR OBJETIVO SOCIAL  
FRACC. "RAFAEL YERENA ZAMBRANO"  
SAN PATRICIO, MELAGUE, CHIHUATLAN, JALISCO

SIMBOLOGIA  
CALLE LEONARDO RODRIGUEZ ALCANE



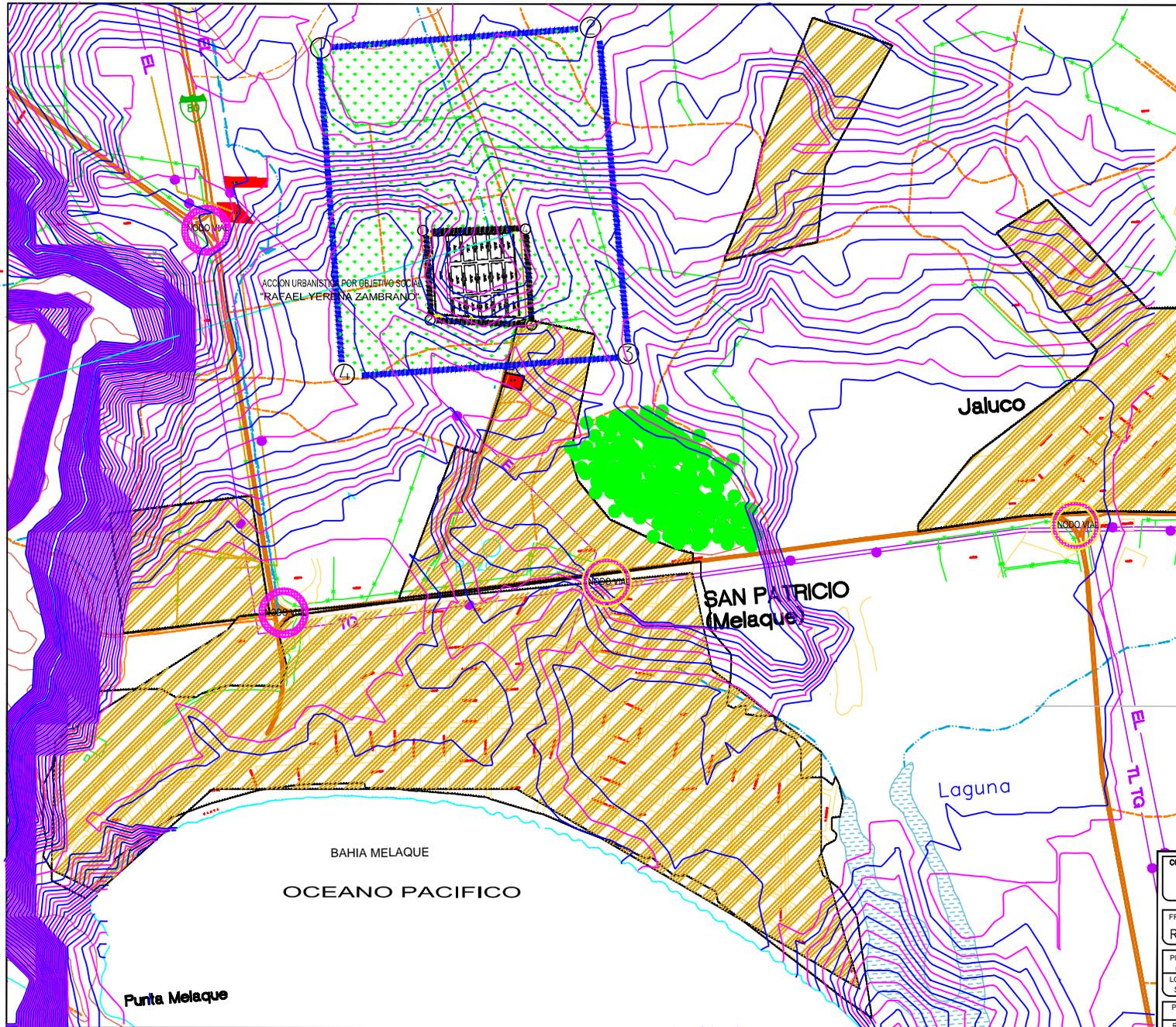
CONTENIDO : SECCIONES LONGITUDINALES Y TRANSVERSALES		LAMINA: LG-4-A
FRACCIONAMIENTO : RAFAEL YERENA ZAMBRANO		DISEÑO-GESTIÓN-CONSTRUCCIÓN 
PROPIETARIO: DISEÑO-GESTIÓN-CONSTRUCCIÓN DE CALLES DEL ESTADO DE JALISCO		
LOCALIDAD: SAN PATRICIO	MUNICIPIO: CHIHUATLAN	ESTADO: JALISCO
PROMOTOR :	UBICACION : AL ORIENTE DE LA POBLACION SAN PATRICIO, CHIHUATLAN JAL.	FECHA: OCTUBRE DEL 2018
RESPONSABLE:		ESCALA:



ACCION URBANISTICA  
POR OBJETIVO SOCIAL  
FRACC. "RAFAEL YERENA ZAMBRANO"  
SAN PATRICIO, MELAGUE, CHIHUATLAN, JALISCO

- NOMBRE DE VIALIDAD
- M-01 NUMERO DE MANZANA
- SUPERFICIE DE LOTE
- MEDIDAS DE LINDERO

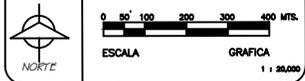
CONTENIDO : SANEAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES		LAMINA: <b>LG-5</b>
FRACCIONAMIENTO : <b>RAFAEL YERENA ZAMBRANO</b>		REGISTRO DE CONSTRUCCION
PROPIETARIO: INICIADO EN EL TERRENO DEL CAMPO DEL ESTADO DE JALISCO		
LOCALIDAD: SAN PATRICIO	MUNICIPIO: CHIHUATLAN	ESTADO: JALISCO
PROMOTOR :	UBICACION : AL ORIENTE DE LA POBLACION SAN PATRICIO, CHIHUATLAN JAL.	FECHA: OCTUBRE DEL 2018
RESPONSABLE:		ESCALA:



**ACCION URBANISTICA  
POR OBJETIVO SOCIAL**  
FRACC. "RAFAEL YERENA ZAMBRANO"  
SAN PATRICIO, MELAQUE, CIHUATLAN, JALISCO



**PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO URBANO**  
PARA LA ACCION URBANISTICA  
POR OBJETIVO SOCIAL  
FRACC. "RAFAEL YERENA ZAMBRANO"  
SAN PATRICIO, MELAQUE, CIHUATLAN, JALISCO

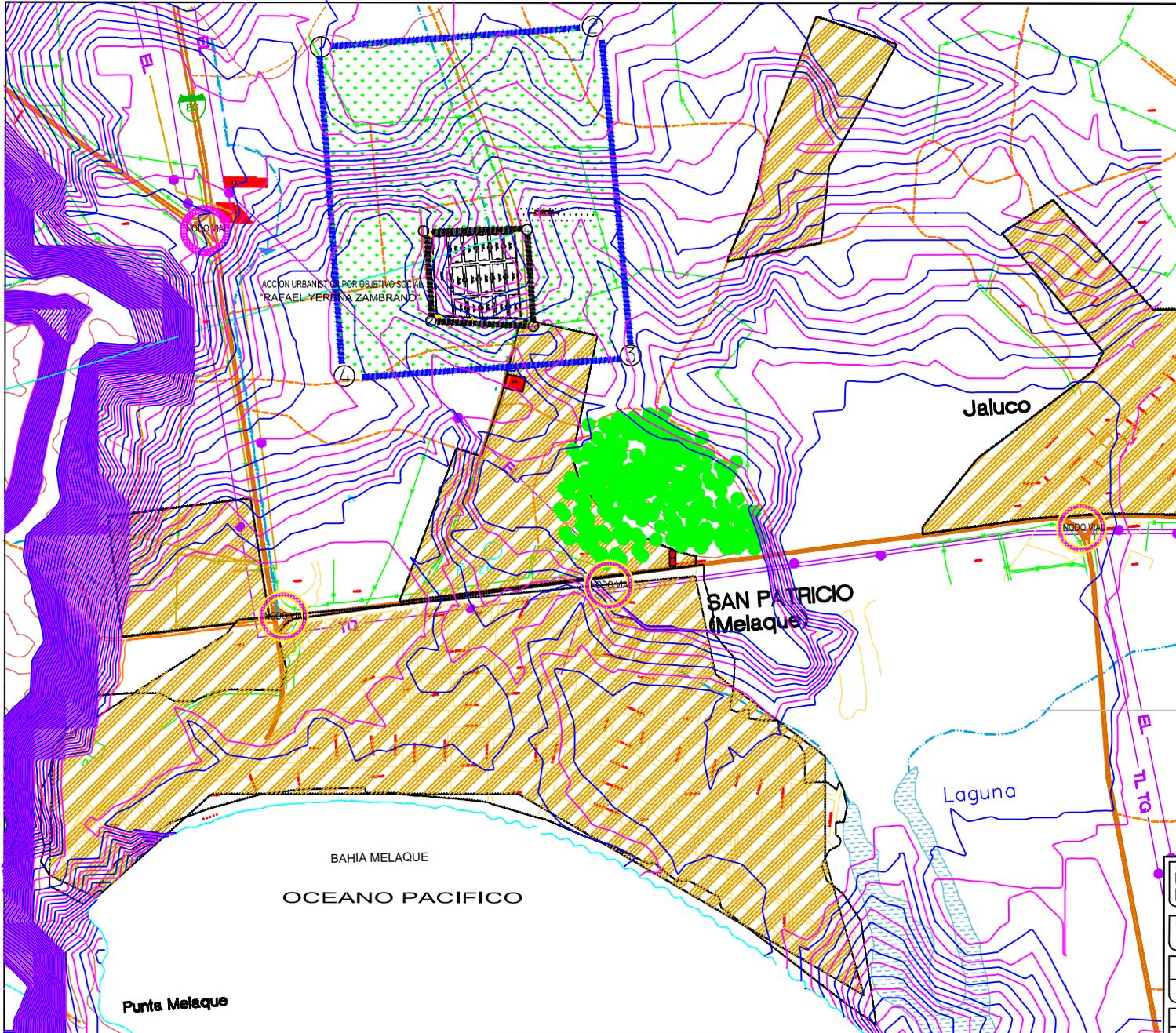


**SIMBOLOGIA:**

- LIMITE DEL AREA DE ESTUDIO
- POSICION DEL HABITACION
- LIMITE DE FRACCION
- LANTIA URBANA ACTUAL
- CALLE
- AREA RESERVA PARA LA ACCION URBANISTICA
- VEGETACION NATURAL
- ARROYO
- PUNTO DOMINANTE

<b>CONTENIDO:</b> MEDIO FISICO NATURAL ZONA ESTUDIO		<b>LAMINA:</b> <b>D-1</b>
<b>FRACCIONAMIENTO:</b> RAFAEL YERENA ZAMBRANO		<b>GERENCIA DE CONSTRUCCION:</b>  TEL: (519) 25-107-3674, MOVIL
<b>PROPIETARIO:</b> SUBDIRECCION DE DESARROLLO DEL CAMPO DEL ESTADO DE JALISCO		
<b>LOCALIDAD:</b> SAN PATRICIO	<b>MUNICIPIO:</b> CIHUATLAN	<b>ESTADO:</b> JALISCO
<b>PROMOTOR:</b>	<b>UBICACION:</b> AL ORIENTE DE LA POBLACION SAN PATRICIO, CIHUATLAN JAL	<b>FECHA:</b> OCTUBRE DEL 2018
<b>RESPONSABLE:</b>		<b>ESCALA:</b>

Punta Melaque



ACCION URBANISTICA  
POR OBJETIVO SOCIAL  
FRACC. "RAFAEL YERENA ZAMBRANO"  
SAN PATRICIO, MELAQUE, CHHUATLAN, JALISCO

LOCALIZACION:



PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO URBANO  
PARA LA ACCION URBANISTICA  
POR OBJETIVO SOCIAL  
FRACC. "RAFAEL YERENA ZAMBRANO"  
SAN PATRICIO, MELAQUE, CHHUATLAN, JALISCO



SIMBOLOGIA:

- LIMITE AREA ESTUDIO
- POLIGONO DE ARRIBOS
- LIMITE DE PARCELAS
- ZONAS URBANIZABLES

CONTENIDO :  
USO DE SUELO EN  
EL AREA DE ESTUDIO

LAMINA:  
**D-2**

FRACCIONAMIENTO :  
**RAFAEL YERENA ZAMBRANO**

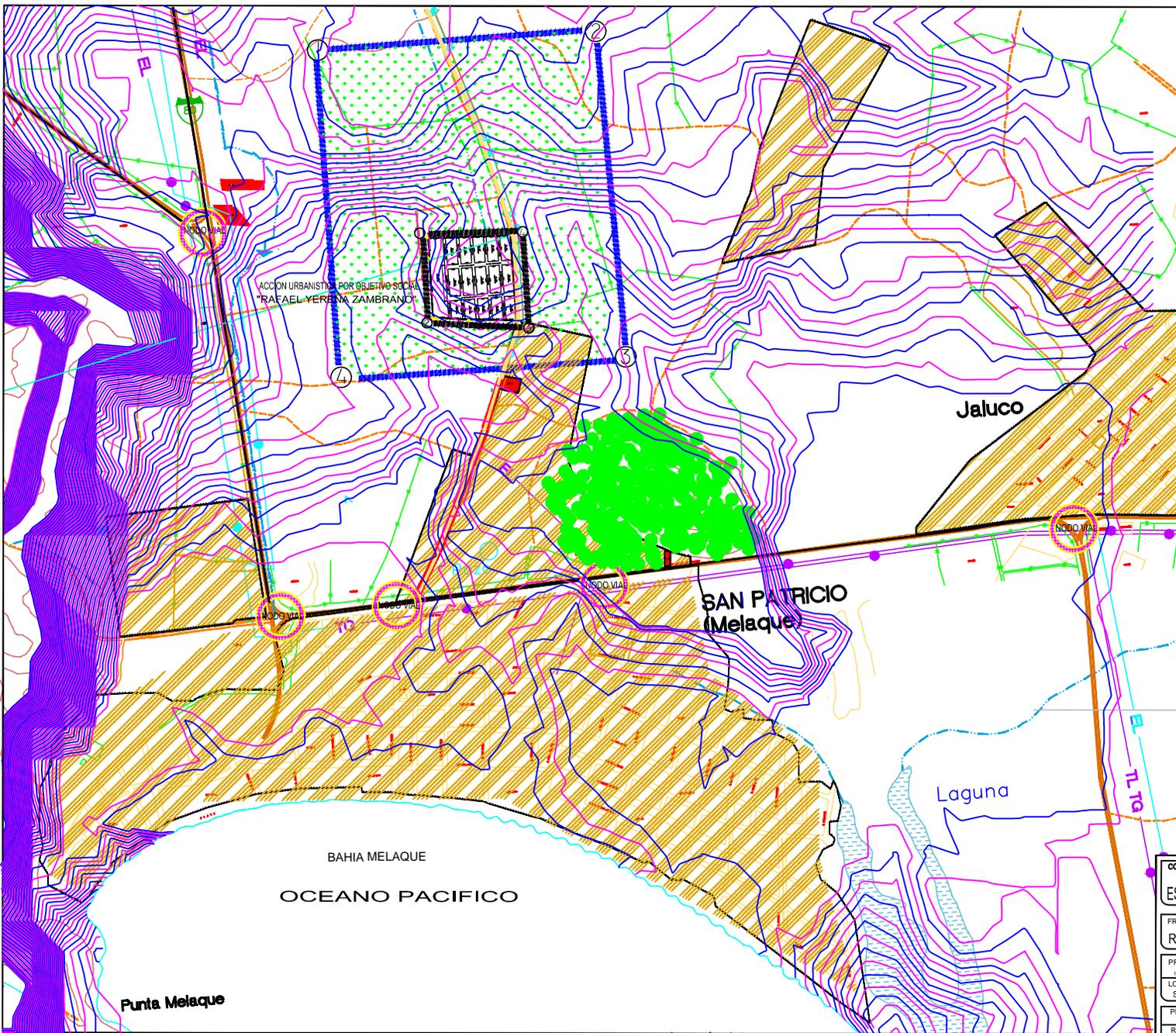


PROPIETARIO:  
DIRECCION DE TRABAJOS DEL CAMPO DEL ESTADO DE JALISCO  
LOCALIDAD: **SAN PATRICIO** MUNICIPIO: **CHHUATLAN** ESTADO: **JALISCO**  
TEL: (01)-55-107-3874 MOVIL

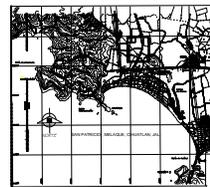
PROMOTOR :  
RESPONSABLE:

UBICACION :  
AL ORIENTE DE LA POBLACION  
SAN PATRICIO, CHHUATLAN JAL.

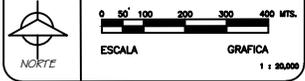
FECHA:  
OCTUBRE DEL 2018  
ESCALA:



ACCION URBANISTICA  
POR OBJETIVO SOCIAL  
FRACC. "RAFAEL YERENA ZAMBRANO"  
SAN PATRICIO, MELAQUE, CIHUATLAN, JALISCO



PLAN PARCIAL DE  
DESARROLLO URBANO  
PARA LA ACCION URBANISTICA  
POR OBJETIVO SOCIAL  
FRACC. "RAFAEL YERENA ZAMBRANO"  
SAN PATRICIO, MELAQUE, CIHUATLAN, JALISCO



SIMBOLOGIA:

- LÍNEA DE AGUAS SUBTERRÁNEAS
- ZONA DE RESERVA
- ZONA DE PROTECCIÓN
- ZONA URBANA ACTUAL
- ZONA DE OMBRO
- ZONA DE RESERVA URBANA

CONTENIDO :  
ESTRUCTURA URBANA

LAMINA:  
**D-3**

FRACCIONAMIENTO:  
**RAFAEL YERENA ZAMBRANO**



PROPIETARIO:  
SEDE DE SERVICIOS DE TRANSPORTES DEL CAMPO DEL ESTADO DE JALISCO  
LOCALIDAD: SAN PATRICIO MUNICIPIO: CIHUATLAN ESTADO: JALISCO

TEL. 0152435-107-3874, MÓVIL

PROMOTOR:  
RESPONSABLE:

UBICACION:  
AL ORIENTE DE LA POBLACION  
SAN PATRICIO, CIHUATLAN JAL.

FECHA:  
OCTUBRE DEL 2018  
ESCALA: