



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CONCEPCION DE BUENOS AIRES, JALISCO Y SU ZONIFICACIÓN.

CAPITULO 1. Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan de Desarrollo Urbano de Concepción de Buenos Aires, Jalisco, establece:

- I. las normas de control y aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas y predios que lo integran y delimitan: y,
- II. Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

Artículo 2. Las normas de ordenamiento y regulación que se integran en el Plan de Desarrollo Urbano de Concepción de Buenos Aires, son de orden público e interés social. Se expiden para dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el párrafo tercero del artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, desglosados en el artículo 3º. De la Ley General de Asentamientos Humanos.

Artículo 3. Para los efectos del presente Plan de Centro de Población se designará como:

- I. Ley General: la Ley General de Asentamientos Humanos;
- II. Ley Municipal: la Ley de Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco;
- III. Ley Estatal: la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- IV. Reglamento: el Reglamento Estatal de Zonificación;
- V. Municipio: el municipio de Concepción de Buenos Aires, Jalisco;
- VI. Centro de Población: el Centro de Población de Concepción de Buenos Aires;
- VII. Plan o Plan de Desarrollo Urbano: el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Concepción de Buenos Aires.
- VIII. Documento técnico: el conjunto de documentos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativas a los elementos físicos, geográficos, medio natural, socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico de Plan;
- IX. Anexo gráfico: el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población;
- X. Documento básico: el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así



como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

- XI. Secretaría: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la Secretaría de Desarrollo Urbano; y,
- XII. Dependencia municipal: la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Planeación y Desarrollo Urbano Municipal, como se precisa en el artículo 28 del presente ordenamiento.

Artículo 4. El Plan de Desarrollo urbano del Centro de Población del que forman parte integral los anexos gráficos y archivos de datos, contienen la expresión de los resultados de los estudios técnicos, físicos, geográficos, medio natural y socioeconómicos, relativos a la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

Artículo 5. El Plan de desarrollo Urbano de Concepción de Buenos Aires forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- I. El Plan Nacional de Desarrollo;
- II. El Programa Nacional de Desarrollo Urbano;
- III. El Plan Estatal de Desarrollo; y,
- IV. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano.

Artículo 6. El área de aplicación del Plan constituye su ámbito territorial para regular el aprovechamiento de las áreas y predios. Para los efectos de la fracción II del artículo 78 de la Ley Estatal, en relación con lo dispuesto en la fracción I del artículo 131, comprende:

- I. Las áreas que integran el centro de población; y,
- II. Las áreas que delimitan el centro de población y sus aprovechamientos tienen una relación directa con el asentamiento humano, en función de sus características naturales, usos en actividades productivas, así como su viabilidad para constituir futuras reservas.

Artículo 7. El Área de Aplicación tiene una superficie aproximada de 1,840 hectáreas cuyo polígono se encuentra delimitado de la siguiente manera:



Al Norte en línea recta que corre por el paralelo 20° de latitud Norte, desde el vértice (1) (intersección del meridiano $103^{\circ} 16' 45''$ de longitud Oeste), hasta el vértice (2) (intersección del meridiano $103^{\circ} 14' 30''$ de longitud Oeste), con una distancia aproximada de 4,000 Mts.

Al Este, en línea recta que corre por el meridiano $103^{\circ} 14' 30''$ de longitud Oeste, desde el vértice (2) (intersección con el paralelo $20^{\circ} 57'$ de latitud Norte), hasta el vértice (3) (intersección con el paralelo $19^{\circ} 57' 40''$ de latitud Norte), con la distancia aproximada de 4,500 Mts.

Al Sur en línea recta que corre por el paralelo $19^{\circ} 57' 40''$ de latitud Norte, desde el vértice (3) (intersección con el meridiano $103^{\circ} 14' 30''$ de longitud Oeste), hasta el vértice (4) (intersección con el meridiano $103^{\circ} 16' 45''$), con una distancia aproximada de 4,000 Mts.

Al Oeste, en línea recta que corre por el meridiano $103^{\circ} 16' 45''$ de longitud Oeste, desde el vértice (4) (intersección con el paralelo $19^{\circ} 57' 40''$ de latitud Norte), hasta el vértice (1) antes descrito con una distancia aproximada de 4,500 Mts.

El área de aplicación se determina y precisa en el Plano D-1 del Anexo Gráfico.

CAPITULO II

De los objetivos del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población

Artículo 9. Son objetivos generales del Plan:

- I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
- II. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- III. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;
- IV. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- V. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
- VI. Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
- VII. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- VIII. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
- IX. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad;
- X. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

Artículo 10. Son objetivos específicos del plan:

- I. Definir las áreas necesarias para alojar la actividad económica y a la población esperada en el corto, mediano y largo plazo, orientando el crecimiento a las áreas de mayor aptitud de desarrollo, buscando el establecimiento de zonas especializadas para los servicios regionales, el desarrollo agropecuario e industrias relacionadas con este.
- II. Crear una clara jerarquía de unidades territoriales, definidas a partir de la unidad barrial y consolidar las actividades del centro distrital.
- III. Implementar una política de suelo urbano promoviendo la oferta de suelo para vivienda. La superficie total de reserva urbana deberá definirse considerando que la tenencia de suelo del entorno inmediato es del 100 por ciento particular, por lo que deberá ser superior a la demanda esperada, para evitar que el plan induzca la especulación y el encarecimiento del suelo.
- IV. Proporcionar la consolidación del área urbana actual, promoviendo la ocupación de baldíos y la saturación de las zonas subocupadas en la periferia, evitando que la nueva población se disperse en fraccionamientos suburbanos para aprovechar al máximo las redes de

infraestructura y hacer más eficiente su crecimiento, al tiempo que se controla la densidad en el área central.

- V. Relocalización de usos incompatibles en zonas especializadas, para evitar el deterioro del medio ambiente y de las zonas habitacionales.
- VI. Definir el sistema vial que requerirá la localidad hasta el año 2020, a fin de lograr una comunicación vehicular que sirva como base para un sistema de transporte colectivo integral.
- VII. Fortalecer la estructura local en lo referente a la administración del desarrollo urbano, a fin de mantener un mejor control de la urbanización y edificación de la ciudad.
- VIII. Fortalecer la capacidad técnica y administrativa en el manejo de los servicios urbanos a fin de lograr una mayor eficiencia en la actualidad y una mejor planeación a futuro.
- IX. Propiciar la participación de la sociedad en el proceso del desarrollo urbano mediante la creación de asociaciones de vecinos.
- X. Evitar la creación de fraccionamientos irregulares.
- XI. Crear reservas territoriales para satisfacer la demanda de vivienda popular.
- XII. Señalar las áreas de reserva urbana que absorban la demanda esperada en los 3 horizontes de planeación.
- XIII. Evitar al máximo el crecimiento sobre las áreas agrícolas así como en las zonas de valor natural-ambiental.
- XIV. Mejorar la infraestructura existente y construir la que se requiera para lograr un desarrollo urbano ordenado en los tres horizontes de planeación.
- XV. Cubrir satisfactoriamente la demanda de equipamiento urbano en sus diferentes rubros, tanto en la actualidad como a futuro.
- XVI. Mejorar la imagen urbana de la ciudad mediante la expedición de la reglamentación necesaria.



CAPITULO III

De la zonificación.

Artículo 11. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 195 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

Artículo 12. La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación se sujetará a las normas de zonificación del Plan que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a) La Ley General de Asentamientos Humanos;
- b) La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;
- c) La Ley Federal de la Reforma Agraria;
- d) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- g) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramientos del ambiente;
- h) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- i) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- j) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y/o municipales, para establecer y administrar reservas territoriales; y,
- k) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 13. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV y 35 de la ley General, disposiciones aplicables de la Ley Estatal y el Reglamento, 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 general 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 14. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme a los planos E-1, E-2 y E-3, son las normas de Zonificación Urbana y Determinación de Usos, Destinos y Reservas, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican.

Artículo 15. La clasificación de áreas se establece en función de las condicionantes que resultan de sus características del medio físico natural y transformado, las que según su índole requieren de diverso grado de control o participación institucional, para obtener o conservar la adecuada relación ambiental, así como para normar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible.

Estas áreas (Plano E-1 del anexo gráfico) corresponden a la zonificación primaria y determinan los aprovechamientos genéricos, o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación, mismas que a continuación se describen:

I. Áreas urbanizadas (AU)

Son las áreas ocupadas por las instalaciones necesarias para la vida normal del centro de población, que cuentan con su incorporación municipal o con la aceptación del Ayuntamiento o están en proceso de acordarlas. Estas áreas podrán ser objeto de acciones de mejoramiento y de renovación urbana.

a) Áreas incorporadas (AU)

Son las áreas urbanizadas que han sido debidamente incorporadas al municipio, en los términos señalados en el inciso a), fracción I, Artículo 9 del Reglamento de Zonificación, siendo las siguientes:

AU-01. Se considera como el área central de la localidad de Pegueros y tiene como límites los siguientes: al noreste la calle J. Inés Morales y las áreas de renovación urbana AU-RN-02 y AU-RN-03; al sureste y sur la calle González Gallo y Ávila Camacho y la area de renovación urbana AU-RN-06; al oeste, con el área de renovación urbana, AU-RN-07 y la calle Francisco I. Madero.

b) Áreas de urbanización progresiva (UP)

Son las áreas urbanizadas realizadas mediante la acción urbanística de objetivo social o aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento ha autorizado regularizar, en los términos señalados en el inciso b), fracción I, Artículo 9 del Reglamento de Zonificación, siendo las siguientes:



AU-UP10, AT10. Área de urbanización progresiva, ubicada al sur poniente del Centro de Población, con una superficie aproximada de 12-36-04 hectáreas, y teniendo como límites: al norte con área urbanizada (AU1), al sur con urbanización progresiva y transición (AU-UP9, AT9), al oriente con área urbanizada (AU1), al poniente con área agropecuaria (AR11-AGR).

a) Áreas de protección al patrimonio histórico (PH)

Son las áreas donde se localizan monumentos históricos, en los términos señalados en el inciso a), fracción II, Artículo 9 del Reglamento de Zonificación, siendo las siguientes:

Área de protección al patrimonio histórico, corresponde a la zona urbana donde la densidad de edificios patrimoniales es representativa, con una superficie aproximada de 20-61-77 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, la calle sin nombre Aldama, área de protección a la fisonomía urbana (PP-PF); al oriente, las calles Hidalgo, Corona y Javier Mina, y área de protección a la fisonomía urbana (PP-PF); al sur, las calles México y sin nombre; al sur poniente, en línea quebrada las calles Ignacio Romo, Melchor Ocampo, Álvaro Obregón, Dionisio Mendoza, Juárez y Donato Guerra, área de protección a la fisonomía urbana (PP-PF).

b) Áreas de protección al patrimonio cultural (PC):

PP-PC1. Área de protección al patrimonio cultural, (Cementerio Municipal), con una superficie aproximada de 1-67-28 hectáreas y teniendo como límites: al norte, el límite del Centro de Población, área agropecuaria (AR2-AGR); al oriente, la calle Ignacio S. Romo-Salida a Santa Rosa, área de reserva urbana a mediano plazo (RU3-MP); al sur, área de reserva urbana a mediano plazo (RU4-MP); al poniente, área agropecuaria (AR2-AGR).

PP-PC2. Área de protección al patrimonio cultural (Cristo Rey), con una superficie aproximada de 1-60-62 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la calle sin nombre; al oriente, la calle Hidalgo área urbana (AU1); al sur, la calle Aldama, área urbana (AU1); al poniente, la calle Álvaro Obregón, área urbana (AU1).

PP-PC3. Área de protección al patrimonio cultural, (La Cruz), con una superficie aproximada de 00-77-98 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la calle Corona; al oriente, área urbana (AU1); al sur, la calle Aquiles Serdán, y área urbana (AU1), al poniente, la calle Zaragoza, área urbana (AU1).

PP-PC4. Área de protección al patrimonio cultural, (La Ermita), con una superficie aproximada de 2-60-37 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la calle Prisciliano Sánchez, área urbana (AU1); al oriente, la prolongación de la calle



Javier Mina, calle sin nombre y área urbana (AU1); al sur, área urbana (AU1); al poniente, en línea quebrada por la calle sin nombre, calle Ignacio S. Romo, y área urbana (AU1).

PP-PC5. Área de protección al patrimonio cultural, (Capilla de San Isidro), con una superficie aproximada de 1-20-33 hectáreas y teniendo como límites: al norte, el límite del área agropecuaria (AR1-AGR); al oriente, el área de protección a causas (CA1) arroyo Longuinos y el área agropecuaria (AR2-AGR); al sur, camino a Ciudad Guzmán, y área agropecuaria (AR11-AGR); al poniente, el límite del área agropecuaria (AR1-AGR).

c) Áreas de protección a la fisonomía urbana (PF)

Son las áreas que contienen traza urbana y edificaciones de valor arquitectónico, en los términos señalados en el inciso c), fracción II, Artículo 9 del Reglamento de Zonificación, siendo las siguientes:

PP-PF. El área urbana que circunscribe a la zona de protección al patrimonio histórico PP-PH, con una superficie aproximada de 80-30-23 hectáreas y teniendo como límites: al norte, la calle Aldama, al oriente, las calles Zaragoza, Constitución, Rafael Urzua, Ocampo, Vallarta; al sur, las calles Melchor Ocampo, Vallarta y Prisciliano Sánchez; al suroriente, en línea quebrada las calles Álvaro Obregón, Melchor Ocampo, Juárez, Dionisio Mendoza, Morelos, Donato Guerra, Guerrero, Aquiles Serdán, Abasolo, Constitución, Neri y Corona área de renovación urbana (AU3-RN2); al nororiente con límite del Centro de Población y área agrícola (AR2-AGR).

III. Áreas de reserva urbana (RU)

Por lo que se refiere a las áreas de reserva urbana, en cualquiera de sus plazos, estarán sujetas a lo que dispone la fracción III del Artículo 9 del Reglamento, en los términos de los Artículos 141 al 154 inclusive de La Ley.

b) Áreas de reserva urbana al mediano plazo (MP)

RU1-MP. Área de reserva urbana a mediano plazo, con una superficie aproximada de 9-04-15 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, al área de protección al patrimonio cultural (cementerio municipal)(PP1-PC), al sur con área de reserva urbana a mediano plazo (RU1-MP), al oriente con calle Ignacio Romo-Camino a Santa Rosa, al poniente con el límite de



centro de población y área agropecuaria (AR2-AGR).

RU2-MP. Área de reserva urbana a mediano plazo, con una superficie aproximada de 12-51-85 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el área de reserva urbana a mediano plazo (RU3-MP) y con cause y cuerpos de agua (CA2), al sur con área urbana (AU1), al oriente con área urbana (AU1), al poniente con área de reserva urbana a mediano plazo (RU1-MP) y con área de protección al patrimonio cultural (cementerio municipal)(PP1-PC).

RU3-MP. Área de reserva urbana a mediano plazo, con una superficie aproximada de 23-15-52 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el área urbanizada (AU2) y con el área agropecuaria (AR4-AGR), al oriente con el área agropecuaria (AR3-AGR), al poniente con cauces y cuerpos de agua (CA2).

IV. Áreas de restricción de instalaciones especiales (IE)

Por lo que se refiere a las áreas de restricción de instalaciones especiales estarán sujetas a lo que dispone la fracción IV del Artículo 9 del Reglamento.

IE-RG. Área de restricción de instalaciones de riesgo, constituida por el almacenamiento de combustible de la gasolinera, ubicada en la calle Ing. Rafael Urzúa, esquina con la calle Antonio Alcalde, que con sus alrededores deberán respetar las disposiciones que al respecto señalan las Leyes General y Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

V) Áreas de restricción por paso de infraestructuras (RI)

Áreas de restricción por paso de instalaciones de electricidad (EL)

RI-EL. Áreas de restricción por paso de instalaciones, comprende la línea de suministro de fluido eléctrico que corre paralela a la carretera a Tuxcueca y se bifurca al finalizar la primera curva de ingreso al centro de población, con una servidumbre de 40 metros a cada lado del eje de trazo según la disposición de la Comisión Federal de Electricidad.

Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación

RI-TL. Áreas de restricción por paso de instalaciones, comprende la línea de telecomunicaciones que corre paralela a la carretera a Tuxcueca, con una servidumbre de 20 metros a cada lado del eje de trazo según la disposición de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte.

Áreas de restricción por paso de infraestructura vial (VL)



RI-VL. Áreas de restricción por paso de la carretera a Tuxcueca, con una servidumbre según las disposiciones de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte.

a) Áreas agropecuarias (AGR)

AG1. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 275-78-01 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de aplicación; al oriente, el límite del área de protección a causas (CA1) río Longuinos; al sur, el límite del área de protección a escurrimientos (CA17) arroyo sin nombre; al poniente, el límite del área de aplicación; dentro se localizan las áreas de protección a escurrimientos (CA18 y CA19) arroyo sin nombre.

AG2. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 67-23-51 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de protección a escurrimientos (CA3) arroyo sin nombre; al oriente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA2) arroyo sin nombre; al sureste, el límite del centro de población, el área de reserva urbana a mediano plazo (RU4-MP) y el área urbana (AU1); al poniente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA1) río Longuinos.

AG3. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 102-14-03 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de aplicación; al oriente, el límite del área de restricción por el paso de infraestructura (RI-LV) carretera a Tuxcueca; al sur, el límite del centro de población, el límite del área de restricción por el paso de infraestructura (RI-VL) carretera a Tuxcueca y las áreas de reserva urbana a mediano y largo plazo (RU5-MP y RU5-LP); al poniente, el límite del área de protección escurrimientos (CA2) arroyo sin nombre, dentro se localizan el área de protección a escurrimientos (CA3) arroyo sin nombre.

AG4. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 55-51-43 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de aplicación; al oriente, el límite del área de aplicación; al sureste, el límite del área de protección a escurrimientos (CA5) arroyo sin nombre; al poniente, el límite del área de restricción por el paso de infraestructura (RI-VL) carretera a Tuxcueca.

AG5. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 91-54-88 hectáreas, y teniendo como límites: al norponiente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA5) arroyo sin nombre; al oriente, el límite del área de aplicación; al sur, el

límite del área de protección a escurrimientos (CA10,CA9) arroyo sin nombre; al poniente, el límite del centro de población y las áreas de transición (AT1, AT2, AT3, AT4); dentro se localizan las áreas de protección a escurrimientos (CA6, CA7 y CA8), arroyos sin nombre.

AG6. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 121-19-92 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de protección a escurrimientos (CA10) arroyo sin nombre; al oriente, el límite del área de aplicación; al sur, el área de conservación ecológica (AC5) y el límite del área de protección a escurrimientos (CA11); al poniente, los límites de las áreas de protección a escurrimientos (CA11 y CA10) arroyos sin nombre.

AG7. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 49-49-35 hectáreas, y teniendo como límites: al nororiente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA11) arroyo sin nombre; al sur, el área de conservación ecológica (AC5) y el límite del área de aplicación; al poniente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA12) arroyo sin nombre.

AG8. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 186-72-06 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del centro de población y las áreas de transición (AT9, AT8, AT7, AT6 y AT5); al oriente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA10) arroyo sin nombre; al sur, el límite del área de protección a escurrimientos (CA12) arroyo sin nombre y el límite de las áreas de conservación ecológica (AC3 y AC4); al poniente, el límite del área de protección a causas (CA1) río Longuinos; dentro se localiza el área de protección a escurrimientos (CA13).

AG9. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 38-69-75 hectáreas, y teniendo como límites: al norponiente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA14) arroyo sin nombre; al oriente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA1) río Longuinos; al sur, el límite del área de aplicación; al poniente, el límite con el área de conservación ecológica (AC2).

AG10. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 113-06-25 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de protección a escurrimientos (CA15) arroyo sin nombre; al oriente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA1) río Longuinos; suroriente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA14) arroyo sin nombre; al surponiente, el límite con el área de conservación ecológica (AC2); al poniente, el límite del área de aplicación.

AG11. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 100-70-39 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de protección a escurrimientos (CA17) arroyo sin nombre; al oriente, el límite del área de protección a cauces (CA1) río Longuinos; al sur, el límite del área de protección a escurrimientos (CA15) arroyo sin nombre; al poniente, el límite del área de aplicación; dentro se localizan las áreas de protección a escurrimientos (CA16).

VIII) Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua

Son las áreas requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos, tanto para su operación natural como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. La zona federal y la zona de protección a cauces, prevista en los artículos 3, 113 al 120 de la Ley de Aguas Nacionales y 2, 4 y 5 de su Reglamento, serán determinadas por la Comisión Nacional del Agua (oficio B00.00.R12.1/175).

CA1. Área de protección a cauces, comprende el Río Longuinos que divide de sur a norte, las área agropecuarias (AR8-AGR, AR9-AGR, AR10-AGR, AR11-AGR, AR1-AGR y AR2-AGR) del área de aplicación y al poniente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 10 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA2. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que divide por el área agropecuaria (AR2-AGR y AR3-AGR) al norte del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA3. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que corre próximo al límite del área de aplicación al norte del centro de población, dentro del área agropecuaria (AR3-AGR), con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA4. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que intersecciona con la carretera a

Tuxcueca al nororiente del centro de población que cruza el área agropecuaria (AR4-AGR), con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA5. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que divide por el área agropecuaria (AR4-AGR y AR5-AGR) al nororiente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA6. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que cruza por el área agropecuaria (AR5-AGR) al oriente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA7. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que cruza por las áreas de transición (AT3 y AT4) y el área agropecuaria (AR5-AGR) al oriente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA8. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que divide las áreas de transición (AT4 y AT5) y el área agropecuaria (AR5-AGR) al oriente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA9. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que divide el área de conservación ecológica (AC1) y las áreas de transición (AT6, AT7 y AT8) en la zona suroriente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA10. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que cruza por las áreas agropecuarias (AR6-AGR y AR8-AGR) al suroriente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA11. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que cruza por el área de conservación ecológica (AC5) y el área agropecuaria (AR6-AGR y AR7-AGR) al suroriente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA12. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que cruza por la cañada conformada por el área agropecuaria (AR8-AGR) al sur del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA13. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que cruza por la cañada conformada por el área agropecuaria (AR8-AGR) al sur del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA14. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que divide las áreas agropecuarias (AR9-AGR y AR10-AGR) al sur poniente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA15. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que divide las áreas agropecuarias (AR10-AGR y AR11-AGR) al poniente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA16. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que cruza por el área agropecuaria (AR11-AGR) al poniente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA17. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que divide por las áreas agropecuarias (AR1-AGR y AR11-AGR) al poniente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA18. Área de protección a escurrimientos, comprende el



Arroyo sin nombre que cruza por el área agropecuaria (AR1-AGR) al norponiente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA19. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que cruza por el área agropecuaria (AR1-AGR) al norponiente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

Artículo 16. En el plano E-2 del Anexo Gráfico se define la zonificación primaria de usos y destinos para la localidad de Concepción de Buenos Aires, con base a lo señalado en el Capítulo IV del Reglamento Estatal de Zonificación. La definición, usos permisibles y las normas de control de la edificación en ellas se describen en los capítulos VI a XVI de dicho reglamento. A continuación se presenta la descripción de las diferentes zonas comprendidas dentro del Área de Aplicación del Plan de Desarrollo urbano de la ciudad de Pegueros.

I. Zonas de aprovechamiento de recursos naturales

Son las que se ubican sobre las áreas rústicas, definidas en la fracción VII del artículo 17 del Reglamento Estatal de Zonificación y, por lo tanto, no son destinadas a ser soporte de los procesos de urbanización y desarrollo urbano, sino a aprovechamiento, concordantes con su carácter de medio rural.

a) Zonas agropecuarias (AG)

AG1. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 275-78-01 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de aplicación; al oriente, el límite del área de protección a causas (CA1) río Longuinos; al sur, el límite del área de protección a escurrimientos (CA17) arroyo sin nombre; al poniente, el límite del área de aplicación; dentro se localizan las áreas de protección a escurrimientos (CA18 y CA19) arroyo sin nombre.

AG2. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 67-23-51 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de protección a escurrimientos (CA3) arroyo sin nombre; al oriente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA2) arroyo sin nombre; al sureste, el límite del centro de población, el área de reserva urbana a mediano plazo (RU4-MP) y el área urbana (AU1); al poniente, el límite

del área de protección a escurrimientos (CA1) río Longuinos.

AG3. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 102-14-03 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de aplicación; al oriente, el límite del área de restricción por el paso de infraestructura (RI-LV) carretera a Tuxcueca; al sur, el límite del centro de población, el límite del área de restricción por el paso de infraestructura (RI-VL) carretera a Tuxcueca y las áreas de reserva urbana a mediano y largo plazo (RU5-MP y RU5-LP); al poniente, el límite del área de protección escurrimientos (CA2) arroyo sin nombre, dentro se localizan el área de protección a escurrimientos (CA3) arroyo sin nombre.

AG4. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 55-51-43 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de aplicación; al oriente, el límite del área de aplicación; al suroriente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA5) arroyo sin nombre; al poniente, el límite del área de restricción por el paso de infraestructura (RI-VL) carretera a Tuxcueca.

AG5. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 91-54-88 hectáreas, y teniendo como límites: al norponiente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA5) arroyo sin nombre; al oriente, el límite del área de aplicación; al sur, el límite del área de protección a escurrimientos (CA10,CA9) arroyo sin nombre; al poniente, el límite del centro de población y las áreas de transición (AT1, AT2, AT3, AT4); dentro se localizan las áreas de protección a escurrimientos (CA6, CA7 y CA8), arroyos sin nombre.

AG6. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 121-19-92 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de protección a escurrimientos (CA10) arroyo sin nombre; al oriente, el límite del área de aplicación; al sur, el área de conservación ecológica (AC5) y el límite del área de protección a escurrimientos (CA11); al poniente, los límites de las áreas de protección a escurrimientos (CA11 y CA10) arroyos sin nombre.

AG7. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 49-49-35 hectáreas, y teniendo como límites: al nororiente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA11) arroyo sin nombre; al sur, el área de conservación ecológica (AC5) y el límite del área de aplicación; al poniente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA12) arroyo sin nombre.

AG8. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 186-72-06 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del centro de población y las áreas de transición (AT9, AT8, AT7, AT6 y AT5); al oriente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA10) arroyo sin nombre; al sur, el límite del área de protección a escurrimientos (CA12) arroyo sin nombre y el límite de las áreas de conservación ecológica (AC3 y AC4); al poniente, el límite del área de protección a causas (CA1) río Longuinos; dentro se localiza el área de protección a escurrimientos (CA13).

AG9. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 38-69-75 hectáreas, y teniendo como límites: al norponiente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA14) arroyo sin nombre; al oriente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA1) río Longuinos; al sur, el límite del área de aplicación; al poniente, el límite con el área de conservación ecológica (AC2).

AG10. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 113-06-25 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de protección a escurrimientos (CA15) arroyo sin nombre; al oriente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA1) río Longuinos; suroriente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA14) arroyo sin nombre; al surponiente, el límite con el área de conservación ecológica (AC2); al poniente, el límite del área de aplicación.

AG11. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 100-70-39 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de protección a escurrimientos (CA17) arroyo sin nombre; al oriente, el límite del área de protección a causas (CA1) río Longuinos; al sur, el límite del área de protección a escurrimientos (CA15) arroyo sin nombre; al poniente, el límite del área de aplicación; dentro se localizan las áreas de protección a escurrimientos (CA16).

IV.5.3. Zonas habitacionales

a) De densidad mínima (H1)

Las zonas habitacionales de densidad mínima son las que a continuación se describen, pudiendo tener una densidad máxima de hasta 80 habitantes por hectárea, o 16 viviendas

por hectárea, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco:

H1-1. Zona habitacional de densidad mínima, corresponde al área de reserva urbana RU1-MP, con una superficie aproximada de 7-02-83 hectáreas, teniendo como límites: al norte, cementerio municipal (zona de equipamiento especial EE-2); al oriente, la zona turístico campestre TC1 y la vialidad Juárez, al sur, las calle Aldama, al norponiente, el límite del Centro de Población, (zona agropecuaria AG2).

H1-2. Zona habitacional de densidad mínima, corresponde al área de reserva urbana a largo plazo (RU1-LP), con una superficie aproximada de 5-99-25 hectáreas, teniendo como límites: al norte, área habitacional de densidad baja (H2-2), al sur con la zona mixta distrital, al oriente con zona agropecuaria (AG3), al poniente con zona el área habitacional de densidad mínima (H1-4).

H1-3. Zona habitacional de densidad mínima, corresponde al área de urbanización progresiva y de transición (AU-UP1 , AT1), con una superficie aproximada de 10-26-07 hectáreas, teniendo como límites: al norte, con la zona mixta distrital, al sur con el área turístico campestre (TC-3 y con el equipamiento institucional (EI-2), al oriente con la zona agropecuaria (AG5), al poniente con la zona habitacional de densidad mínima (H1-4) y la calle Gonzales Ortega.

H1-4. Zona habitacional de densidad mínima, corresponde al área de urbanizada (AU1), con una superficie aproximada de 134-98-79 hectáreas, teniendo como límites: al norte, las calles, áreas de reserva urbana a mediano (RU4-MP), a mediano plazo (RU3-MP), a largo plazo (RU5-LP), al sur con área de urbanización progresiva y área de transición (AU-UP9, AT9), con área de urbanización progresiva y área de transición (AU-UP8, AT8), con área de urbanización progresiva y área de transición (AU-UP7, AT7), con área de urbanización progresiva y área de transición (AU-UP6, AT6), y finalmente con causes y cuerpos de agua (CA9), al oriente delimita con causes y cuerpos de agua (CA5), con área de urbanización progresiva y área de transición (AU-UP1, AT1), con área de urbanización progresiva y área de transición (AU-UP2, AT2), con área de urbanización progresiva y área de transición (AU-UP3, AT3), con área de urbanización progresiva y área de transición (AU-UP4, AT4), con área de urbanización progresiva y área de transición (AU-UP5, AT5), al poniente colinda con área agropecuaria (AR2-AGR), con causes y cuerpos de agua (CA1 Y CA17), con área agropecuaria



(AR11-AGR).

b) De densidad baja (H2)

Las zonas habitacionales de densidad mínima son las que a continuación se describen, pudiendo tener una densidad máxima de hasta 95 habitantes por hectárea, o 19 viviendas por hectárea, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco:

H2-1. Zona habitacional de densidad baja, correspondiente al área urbanizada que se encuentra en la parte norte del área de aplicación correspondiente al poblado de Lázaro Cárdenas, con una superficie aproximada de 20-34-18 hectáreas, y teniendo como límites: al norte área agropecuaria (AR3-AGR), al sur el área de reserva urbana a mediano plazo (RU5-MP), al oriente con área agropecuaria (AR3-AGR), al poniente con área de reserva urbana a mediano plazo (RU5-MP). **H1-2.** Zona habitacional de densidad mínima, corresponde al área de reserva urbana a largo plazo (RU1-LP), con una superficie aproximada de 5-99-25 hectáreas, teniendo como límites: al norte, área habitacional de densidad baja (H2-2), al sur con la zona mixta distrital, al oriente con zona agropecuaria (AG3), al poniente con zona el área habitacional de densidad mínima

H2-2. Zona habitacional de densidad baja, corresponde al área de reserva urbana a mediano plazo, con una superficie aproximada de 23-15-52 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el área urbanizada (AU2) y con el área agropecuaria (AR4-AGR), al oriente con el área agropecuaria (AR3-AGR), al poniente con cauces y cuerpos de agua (CA2).

III. Zonas de usos mixtos

c) Zonas de uso mixto central (MC)

Donde la habitación deja de ser predominante, mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de la población, y donde la vivienda no podrá ser menor del 25



por ciento, de conformidad a lo establecido con el Artículo 59, fracción III, de El Reglamento.

MC. Comprende el centro urbano delimitado por el polígono que conforman los ejes Cuauhtémoc al norte; Ignacio Romo al oriente; Donato Guerra al sur; Juárez al poniente.

f) Zonas de servicios a la industria y al comercio (SI)

Son zonas de alcance urbano y regional, cuyo uso predominante lo constituyen las actividades de abastos, almacenamientos, talleres de servicios y ventas especializadas, y está ubicada cerca de las zonas industriales, de conformidad a lo establecido con el Artículo 68, fracción V, de El Reglamento.

SI-01: Es una zona que se encuentra al sur de la ciudad y limita al norte con la EV-01 al este con la H2-02 al sur con la GH-03 y al oeste con la I1-01, se encuentra dentro del área de reserva urbana a largo plazo RU-LP-14

V) Zonas de equipamiento urbano (E)

a) Zonas de equipamiento institucional (EI)

EI-1. Equipamiento institucional, con una superficie aproximada de 1-14-10 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, la zona habitacional H1-3); al oriente, límite del área urbana actual (zona turístico campestre TC-5); al sur, el límite del área urbana actual (zona habitacional H1-4); al poniente, la zona habitacional H1-4.

EI-2. Equipamiento institucional, con una superficie aproximada de 2-04-94 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, camino al ejido Varal de León (zona habitacional H1-5); al oriente, la zona de espacios verdes y abiertos EV4; al sur, la zona turístico campestre TC-11; al poniente camino al ejido Varal de León (la zona habitacional H1-5).

b) Zonas de espacios verdes y abiertos (EV)

EV1. Espacio verde y abierto, con una superficie aproximada de 1-53-11 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, la zona agrícola AG-3; al oriente, con la zona habitacional H2-1; al sur, la calle Lázaro Cárdenas del Río (zona habitacional H2-1); al poniente, con la zona habitacional H2-1.

EV2. Espacio verde y abierto, con una superficie aproximada

de 00-08-00 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, la calle Cuauhtémoc Cárdenas (zona habitacional H2-1); al oriente, la calle Adan Vargas Figueroa (zona habitacional H2-1); al sur, la calle 3 de Mayo , (zona habitacional H2-1); al poniente, con la zona habitacional H2-1.

EV3. Espacio verde y abierto, con una superficie aproximada de 00-12-00 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, la calle Cuauhtémoc Cárdenas (zona habitacional H2-1); al oriente, con la zona habitacional H2-1; al sur, la calle 3 de Mayo , (zona habitacional H2-1); al poniente, la calle Adan Vargas Figueroa (zona habitacional H2-1).

EV4. Espacio verde y abierto, con una superficie aproximada de 00-08-00 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, la calle 3 de Mayo (zona habitacional H2-1); al oriente, la calle Adan Vargas Figueroa (zona habitacional H2-1); al sur, la calle Lázaro Cárdenas del Rio , (zona habitacional H2-1); al poniente, con la zona habitacional H2-1.

EV5. Espacio verde y abierto, con una superficie aproximada de 1-14-10 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, la zona habitacional H1-3); al oriente, límite del área urbana actual (zona turístico campestre TC-5); al sur, el límite del área urbana actual (zona habitacional H1-4); al poniente, la zona habitacional H1-4.

c) Zonas de equipamiento especial (EE)

Son las zonas que, por los servicios que prestan, su alcance y dimensionamiento, requieren de ubicación y tratamiento diferenciado, de conformidad a lo establecido con el Artículo 117 de El Reglamento.

EE1. Zona de equipamiento especial, Cementerio Municipal, con una superficie aproximada de 1-71-38 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, con el límite del Centro de Población, (zona agropecuaria AG2); al oriente, con la prolongación de la calle Ignacio Romo, (zona de espacios verdes y abiertos EV2); al sur, con la zona habitacional H1-1 y zona de espacios verdes y abiertos EV1; al poniente, límite del Centro de Población (zona agropecuaria AG2)

d) Zonas de equipamiento de infraestructura (IN)

IN1. Colector de aguas residuales.

IN2. Colector de aguas residuales.



I. Estructura vial

La estructura vial en el Plan de Desarrollo Urbano de Concepción de Buenos Aires se integra en forma jerarquizada por los siguientes tipos de vías:

a IV.6.2.1. Vialidad Regional.

VR1. Carretera libre a Tuxcueca

VR2. Carretera libre a Mazamitla en proyecto

VR3. Carretera libre a Ciudad Guzmán en proyecto

VR4. Carretera libre a Santa Rosa en proyecto

IV.6.2.2. Vialidad Primaria

VP1. Calle Ignacio S. Romo, desde el entronque con la calle Constitución hasta el ingreso carretero a Santa Rosa, con una longitud aproximada de 804.51 metros.

VP2. Calle principal oriente-poniente en proyecto, desde el entronque con la vialidad en proyecto VP-10 hasta el entronque con la calle Ing. Rafael Urzúa, con una longitud aproximada de 676.33 metros.

VP3. Avenida principal surponiente-nororiente en proyecto, desde el ingreso carretero a Tuxcueca hasta el entronque con la calle Gonzales Ortega, con una longitud aproximada de 616.14 metros.

VP4. Avenida principal de norte a sur en proyecto, desde el entronque con la calle Cuauhtémoc, al entronque con la calle Donato Guerra, con una longitud de 316.62.

VP5. Calle Ing. Rafael Urzúa, desde el entronque con la vialidad principal en proyecto VP2 hasta el entronque con la calle Cuauhtémoc, con una longitud aproximada de 307.47 metros.

VP6. Calle Donato Guerra en proyecto, desde el entronque con la calle Juárez, hasta el entronque con la salida a Mazamitla, con una longitud aproximada de 950.97 metros.

VP7. Calle Juárez en proyecto, desde el entronque con la calle Donato Guerra hasta el entronque con la calle Cuauhtémoc, con una longitud aproximada de 321.51 metros.

VP8. Calle Cuauhtémoc en proyecto, desde el ingreso carretero a Ciudad Guzmán hasta el entronque con la calle Ing. Rafael Urzúa hasta, con una longitud aproximada de 917.46 metros.



VP9. Calle Constitución, desde el entronque con la calle Ignacio S. Romo hasta el ingreso la calle Ing. Rafael Urzua, con una longitud aproximada de 331.74 metros.

VP10. Vialidad colectoras calle propuesta como libramiento en la periferia del centro de población.

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

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

Las demarcaciones y límites de áreas y predios específicos en este Plan, se establecen con base en la información territorial disponible, sin implicar un reconocimiento o decisión sobre el régimen de propiedad y la titularidad de sus propietarios o poseedores específicos.



CAPITULO IV

De la renovación urbana: las acciones de conservación y mejoramiento en el centro de población

Artículo 20. En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 86, 87, 127 y 128 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Artículo 21. Se identifican y proponen como acciones necesarias de conservación, mejoramiento y crecimiento, las siguientes:

I. Acciones de conservación

Las acciones de conservación que se establecen para Pegueros, corresponden a las siguientes Áreas:

PP-PH-01: De protección al Patrimonio Histórico de los templos

PP-PF1: De protección a la Fisonomía Urbana del Centro de la Ciudad;

PP-PC1: De protección al Patrimonio Cultural.

PP-PC2: De protección al Patrimonio Cultural.

PP-PC3: De protección al Patrimonio Cultural.

PP-PC4: De protección al Patrimonio Cultural.

PP-PC5: De protección al Patrimonio Cultural.

IE-RG-01: A instalaciones de riesgo, a los terrenos que ocupa la gasolinera.

RI-EL. Áreas de restricción por paso de instalaciones, comprende la línea de suministro de fluido eléctrico que corre paralela a la carretera a Tuxcueca y se bifurca al finalizar la primera curva de ingreso al centro de población, con una servidumbre de 40 metros a cada lado del eje de trazo según la disposición de la Comisión Federal de Electricidad.

RI-TL. Áreas de restricción por paso de instalaciones, comprende la línea de telecomunicaciones que corre paralela

a la carretera a Tuxcueca, con una servidumbre de 20 metros a cada lado del eje de trazo según la disposición de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte.

RI-VL. Áreas de restricción por paso de la carretera a Tuxcueca, con una servidumbre según las disposiciones de la Secretaría de Comunicaciones y Transporte.

AT3. Área de urbanización progresiva, ubicada al oriente del Centro de Población, con una superficie aproximada de 3-84-19 hectáreas, y teniendo como límites: al con calle constitución, al sur con la calle Donato Guerra-Salida a Mazamitla, al oriente con causes y cuerpos de agua (CA8), al poniente con área urbanizada (AU1).

AT4. Área de urbanización progresiva, ubicada al suroriente del Centro de Población, con una superficie aproximada de 8-55-62 hectáreas, y teniendo como límites: al norte con calle Donato Guerra-Salida a Mazamitla, al sur con causes y cuerpos de agua (CA9), al oriente con área agropecuaria (AR5-AGR), al poniente con área urbanizada (AU1).

AT5. Área de urbanización progresiva, ubicada al suroriente del Centro de Población, con una superficie aproximada de 5-50-62 hectáreas, y teniendo como límites: al norte y al poniente con causes y cuerpos de agua (CA9), al sur y al oriente con área agropecuaria (AR5-AGR).

AT6. Área de urbanización progresiva, ubicada al sur del Centro de Población, con una superficie aproximada de 6-12-87 hectáreas, y teniendo como límites: al norte con área urbanizada (AU1), al sur con la salida a Rancho Oscuro, al oriente con área agropecuaria (AR6-AGR), al poniente con área urbanizada (AU1).

AT7. Área de urbanización progresiva, ubicada al sur del Centro de Población, con una superficie aproximada de 2-91-35 hectáreas, y teniendo como límites: al norte con la salida a Rancho Oscuro, al suroriente con área agropecuaria (AR7-AGR), al poniente, con área de urbanización progresiva y de transición (AU-UP8, AT8) y área urbanizada (AU1).

AT8. Área de urbanización progresiva, ubicada al sur del Centro de Población, con una superficie aproximada de 3-91-41 hectáreas, y teniendo como límites: al norte con área urbanizada (AU1), al sur con área agropecuaria (AR8-AGR), al oriente con área de urbanización progresiva y de transición (AU-UP7, AT7), al poniente con área de urbanización progresiva y de transición (AU-UP9, AT9).

AT9. Área de urbanización progresiva, ubicada al sur poniente del Centro de Población, con una superficie aproximada de 22-03-274 hectáreas, y teniendo como límites: al norte con área de urbanización progresiva y transición (AU-UP10, AT10), al sur con área agropecuaria (AR8-AGR), al oriente con área de urbanización progresiva y transición (AU-UP8, AT8), al poniente con cauces y cuerpos de agua (CA-1).

AT10. Área de urbanización progresiva, ubicada al sur poniente del Centro de Población, con una superficie aproximada de 12-36-04 hectáreas, y teniendo como límites: al norte con área urbanizada (AU1), al sur con urbanización progresiva y transición (AU-UP9, AT9), al oriente con área urbanizada (AU1), al poniente con área agropecuaria (AR11-AGR).

AR1-AGR. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 275-78-01 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de aplicación; al oriente, el límite del área de protección a causas (CA1) río Longuinos; al sur, el límite del área de protección a escurrimientos (CA17) arroyo sin nombre; al poniente, el límite del área de aplicación; dentro se localizan las áreas de protección a escurrimientos (CA18 y CA19) arroyo sin nombre.

AR2-AGR. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 67-23-51 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de protección a escurrimientos (CA3) arroyo sin nombre; al oriente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA2) arroyo sin nombre; al sureste, el límite del centro de población, el área de reserva urbana a mediano plazo (RU4-MP) y el área urbana (AU1); al poniente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA1) río Longuinos.

AR3-AGR. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 102-14-03 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de aplicación; al oriente, el límite del área de restricción por el paso de infraestructura (RI-LV) carretera a Tuxcueca; al sur, el límite del centro de población, el límite del área de restricción por el paso de infraestructura (RI-VL) carretera a Tuxcueca y las áreas de reserva urbana a mediano y largo plazo (RU5-MP y RU5-LP); al poniente, el límite del área de protección escurrimientos (CA2) arroyo sin nombre, dentro se localizan el área de protección a escurrimientos (CA3) arroyo sin nombre.

AR4-AGR. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 55-51-43 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el

límite del área de aplicación; al oriente, el límite del área de aplicación; al suroriente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA5) arroyo sin nombre; al poniente, el límite del área de restricción por el paso de infraestructura (RI-VL) carretera a Tuxcueca.

AR5-AGR. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 91-54-88 hectáreas, y teniendo como límites: al norponiente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA5) arroyo sin nombre; al oriente, el límite del área de aplicación; al sur, el límite del área de protección a escurrimientos (CA10,CA9) arroyo sin nombre; al poniente, el límite del centro de población y las áreas de transición (AT1, AT2, AT3, AT4); dentro se localizan las áreas de protección a escurrimientos (CA6, CA7 y CA8), arroyos sin nombre.

AR6-AGR. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 121-19-92 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de protección a escurrimientos (CA10) arroyo sin nombre; al oriente, el límite del área de aplicación; al sur, el área de conservación ecológica (AC5) y el límite del área de protección a escurrimientos (CA11); al poniente, los límites de las áreas de protección a escurrimientos (CA11 y CA10) arroyos sin nombre.

AR7-AGR. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 49-49-35 hectáreas, y teniendo como límites: al nororiente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA11) arroyo sin nombre; al sur, el área de conservación ecológica (AC5) y el límite del área de aplicación; al poniente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA12) arroyo sin nombre.

AR8-AGR. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 186-72-06 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del centro de población y las áreas de transición (AT9, AT8, AT7, AT6 y AT5); al oriente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA10) arroyo sin nombre; al sur, el límite del área de protección a escurrimientos (CA12) arroyo sin nombre y el límite de las áreas de conservación ecológica (AC3 y AC4); al poniente, el límite del área de protección a causas (CA1) río Longuinos; dentro se localiza el área de protección a escurrimientos (CA13).

AR9-AGR. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 38-69-75 hectáreas, y teniendo como límites: al norponiente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA14) arroyo sin nombre; al oriente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA1) río Longuinos; al sur, el límite del área de aplicación; al poniente, el límite con el área

de conservación ecológica (AC2).

AR10-AGR. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 113-06-25 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de protección a escurrimientos (CA15) arroyo sin nombre; al oriente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA1) río Longuinos; suroriente, el límite del área de protección a escurrimientos (CA14) arroyo sin nombre; al sur poniente, el límite con el área de conservación ecológica (AC2); al poniente, el límite del área de aplicación.

AR11-AGR. Área agropecuaria, con una superficie aproximada de 100-70-39 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el límite del área de protección a escurrimientos (CA17) arroyo sin nombre; al oriente, el límite del área de protección a causas (CA1) río Longuinos; al sur, el límite del área de protección a escurrimientos (CA15) arroyo sin nombre; al poniente, el límite del área de aplicación; dentro se localizan las áreas de protección a escurrimientos (CA16).

CA1. Área de protección a cauces, comprende el Río Longuinos que divide de sur a norte, las área agropecuarias (AR8-AGR, AR9-AGR, AR10-AGR, AR11-AGR, AR1-AGR y AR2-AGR) del área de aplicación y al poniente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 10 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA2. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que divide por el área agropecuaria (AR2-AGR y AR3-AGR) al norte del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA3. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que corre próximo al límite del área de aplicación al norte del centro de población, dentro del área agropecuaria (AR3-AGR), con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA4. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que intersecciona con la carretera a Tuxcueca al nororiente del centro de población que cruza el área agropecuaria (AR4-AGR), con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas

Nacionales.

CA5. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que divide por el área agropecuaria (AR4-AGR y AR5-AGR) al nororiente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA6. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que cruza por el área agropecuaria (AR5-AGR) al oriente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA7. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que cruza por las áreas de transición (AT3 y AT4) y el área agropecuaria (AR5-AGR) al oriente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA8. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que divide las áreas de transición (AT4 y AT5) y el área agropecuaria (AR5-AGR) al oriente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA9. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que divide el área de conservación ecológica (AC1) y las áreas de transición (AT6, AT7 y AT8) en la zona suroriente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA10. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que cruza por las áreas agropecuarias (AR6-AGR y AR8-AGR) al suroriente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA11. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que cruza por el área de conservación ecológica (AC5) y el área agropecuaria (AR6-AGR y AR7-AGR) al suroriente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de

Aguas Nacionales.

CA12. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que cruza por la cañada conformada por el área agropecuaria (AR8-AGR) al sur del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA13. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que cruza por la cañada conformada por el área agropecuaria (AR8-AGR) al sur del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA14. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que divide las áreas agropecuarias (AR9-AGR y AR10-AGR) al sur poniente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA15. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que divide las áreas agropecuarias (AR10-AGR y AR11-AGR) al poniente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA16. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que cruza por el área agropecuaria (AR11-AGR) al poniente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA17. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que divide por las áreas agropecuarias (AR1-AGR y AR11-AGR) al poniente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

CA18. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que cruza por el área agropecuaria (AR1-AGR) al norponiente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.



CA19. Área de protección a escurrimientos, comprende el Arroyo sin nombre que cruza por el área agropecuaria (AR1-AGR) al norponiente del centro de población, con una “Ribera o Zona Federal” de ancho de 5 metros y contigua a cada lado del cauce de la corriente, según la disposición de la Ley de Aguas Nacionales.

II. Acciones de mejoramiento

Las acciones de mejoramiento que se establecen para Concepción de Buenos Aires, corresponden a las áreas urbanas de renovación urbana (AU-RN) y a las áreas urbanas de urbanización progresiva (AU-UP), definidas en el artículo 15, fracción I, incisos b y c de este ordenamiento, y son los siguientes:

AU1. Centro de Población, con una superficie aproximada de 134-98-79 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, las calles, áreas de reserva urbana a mediano (RU4-MP), a mediano plazo (RU3-MP), a largo plazo (RU5-LP), al sur con área de urbanización progresiva y área de transición (AU-UP9, AT9), con área de urbanización progresiva y área de transición (AU-UP8, AT8), con área de urbanización progresiva y área de transición (AU-UP7, AT7), con área de urbanización progresiva y área de transición (AU-UP6, AT6), y finalmente con causes y cuerpos de agua (CA9), al oriente delimita con causes y cuerpos de agua (CA5), con área de urbanización progresiva y área de transición (AU-UP1, AT1), con área de urbanización progresiva y área de transición (AU-UP2, AT2), con área de urbanización progresiva y área de transición (AU-UP3, AT3), con área de urbanización progresiva y área de transición (AU-UP4, AT4), con área de urbanización progresiva y área de transición (AU-UP5, AT5), al poniente colinda con área agropecuaria (AR2-AGR), con causes y cuerpos de agua (CA1 Y CA17), con área agropecuaria (AR11-AGR).

AU2. Área urbanizada que se encuentra en la parte norte del área de aplicación correspondiente al poblado de Lázaro Cárdenas, con una superficie aproximada de 20-34-18 hectáreas, y teniendo como límites: al norte área agropecuaria (AR3-AGR), al sur el área de reserva urbana a mediano plazo (RU5-MP), al oriente con área agropecuaria (AR3-AGR), al poniente con área de reserva urbana a mediano plazo (RU5-MP).

AU-UP1, Área de urbanización progresiva, ubicada al nororiente del Centro de Población, con una superficie aproximada de 17-32-25 hectáreas, y teniendo como límites: al

norte, la carretera a Tuxcueca, al sur con causes y cuerpos de agua (CA7), al oriente con área agropecuaria (AR5-AGR), al poniente con área urbana (AU1).

AU-UP2, Área de urbanización progresiva, ubicada al oriente del Centro de Población, con una superficie aproximada de 6-88-56 hectáreas, y teniendo como límites: al norte con causes y cuerpos de agua (CA7), al sur con la continuación de la calle Constitución, al oriente con área agropecuaria (AR5-AGR), al poniente con área urbanizada (AU1).

AU-UP3, Área de urbanización progresiva, ubicada al oriente del Centro de Población, con una superficie aproximada de 3-84-19 hectáreas, y teniendo como límites: al con calle constitución, al sur con la calle Donato Guerra-Salida a Mazamitla, al oriente con causes y cuerpos de agua (CA8), al poniente con área urbanizada (AU1).

AU-UP4, Área de urbanización progresiva, ubicada al suroriente del Centro de Población, con una superficie aproximada de 8-55-62 hectáreas, y teniendo como límites: al norte con calle Donato Guerra-Salida a Mazamitla, al sur con causes y cuerpos de agua (CA9), al oriente con área agropecuaria (AR5-AGR), al poniente con área urbanizada (AU1).

AU-UP5, Área de urbanización progresiva, ubicada al suroriente del Centro de Población, con una superficie aproximada de 5-50-62 hectáreas, y teniendo como límites: al norte y al poniente con causes y cuerpos de agua (CA9), al sur y al oriente con área agropecuaria (AR5-AGR).

AU-UP6, Área de urbanización progresiva, ubicada al sur del Centro de Población, con una superficie aproximada de 6-12-87 hectáreas, y teniendo como límites: al norte con área urbanizada (AU1), al sur con la salida a Rancho Oscuro, al oriente con área agropecuaria (AR6-AGR), al poniente con área urbanizada (AU1).

AU-UP7, Área de urbanización progresiva, ubicada al sur del Centro de Población, con una superficie aproximada de 2-91-35 hectáreas, y teniendo como límites: al norte con la salida a Rancho Oscuro, al suroriente con área agropecuaria (AR7-AGR), al poniente, con área de urbanización progresiva y de transición (AU-UP8, AT8) y área urbanizada (AU1).

AU-UP8, Área de urbanización progresiva, ubicada al sur del Centro de Población, con una superficie aproximada de 3-91-41 hectáreas, y teniendo como límites: al norte con área urbanizada (AU1), al sur con área agropecuaria (AR8-AGR), al oriente con área de urbanización progresiva y de transición



(AU-UP7, AT7), al poniente con área de urbanización progresiva y de transición (AU-UP9, AT9).

AU-UP9, Área de urbanización progresiva, ubicada al sur poniente del Centro de Población, con una superficie aproximada de 22-03-274 hectáreas, y teniendo como límites: al norte con área de urbanización progresiva y transición (AU-UP10, AT10), al sur con área agropecuaria (AR8-AGR), al oriente con área de urbanización progresiva y transición (AU-UP8, AT8), al poniente con cauces y cuerpos de agua (CA-1).

AU-UP10, Área de urbanización progresiva, ubicada al sur poniente del Centro de Población, con una superficie aproximada de 12-36-04 hectáreas, y teniendo como límites: al norte con área urbanizada (AU1), al sur con urbanización progresiva y transición (AU-UP9, AT9), al oriente con área urbanizada (AU1), al poniente con área agropecuaria (AR11-AGR).

III. Acciones de crecimiento

Las acciones de crecimiento que se establecen para Concepción de Buenos Aires, corresponden a los siguientes tipos de áreas de reserva urbana:

RU1-MP. Área de reserva urbana a mediano plazo, con una superficie aproximada de 9-04-15 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, al área de protección al patrimonio cultural (cementerio municipal)(PP1-PC), al sur con área de reserva urbana a mediano plazo (RU1-MP), al oriente con calle Ignacio Romo-Camino a Santa Rosa, al poniente con el límite de centro de población y área agropecuaria (AR2-AGR).

RU2-MP. Área de reserva urbana a mediano plazo, con una superficie aproximada de 12-51-85 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el área de reserva urbana a mediano plazo (RU3-MP) y con cause y cuerpos de agua (CA2), al sur con área urbana (AU1), al oriente con área urbana (AU1), al poniente con área de reserva urbana a mediano plazo (RU1-MP) y con área de protección al patrimonio cultural (cementerio municipal)(PP1-PC).

RU3-MP. Área de reserva urbana a mediano plazo, con una superficie aproximada de 23-15-52 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el área urbanizada (AU2) y con el área agropecuaria (AR4-AGR), al oriente con el área agropecuaria (AR3-AGR), al poniente con cauces y cuerpos de agua (CA2).



Áreas de reserva urbana a largo plazo

RU1-LP. Área de reserva urbana a largo plazo, con una superficie aproximada de 9-52-38 hectáreas, y teniendo como límites: al norte, el área de reserva urbana a mediano plazo (RU3-MP), al sur con el límite del área de restricción por el paso de infraestructura (RI-VL) carretera a Tuxcueca, al oriente, el límite del Centro de Población, área agropecuaria (AR3-AGR); al poniente, el área urbana (AU1).

Artículo 22. Las acciones necesarias de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística a que se determine conforme al Plan Parcial de Urbanización correspondiente.

Artículo 23. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 387 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 17 fracción II, inciso b del Reglamento.

Artículo 24. Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan autorice mediante acuerdo del Ayuntamiento, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General, el Plan Parcial de Urbanización correspondiente y los acuerdos que se celebren.



CAPITULO V

De las acciones de crecimiento en el centro de población

Artículo 25. Conforme a las disposiciones del Plan, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, se aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y se gestionará su publicación y registro.

Artículo 26. Los propietarios de los predios comprendidos en las reservas a que se refiere la fracción III del artículo 15 de este ordenamiento, serán notificados conforme a lo dispuesto en el artículo 143 de la Ley Estatal.

- I. Acciones de crecimiento: las acciones de crecimiento que se establecen para Concepción de Buenos Aires corresponden a las áreas de reserva urbana RU, definidas en el artículo 15 fracción III, incisos a y b del presente ordenamiento, y son las siguientes:

de la RU-MP-01 a la RU-MP-02 y la RU-LP-01. Que consisten en la construcción de las redes de infraestructura urbana que se requerirán para desarrollar las acciones urbanísticas en esta Áreas.

CAPITULO VI

IV.7. Propuestas de Acción Urbana (Plano E-5)

Se identifican y proponen como acciones urbanas, agrupadas por sub-programas de desarrollo urbano, las siguientes:

IV.7.1. Suelo Urbano y Reservas Territoriales

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		CP	MP	LP
1. Suelo Urbano Y Reservas Territoriales				
1.1. Adquirir o expropiar 93,149 m2. para la constitución de los equipamientos regional e institucional.	Ayuntamiento		X	
1.2. Adquirir o expropiar 799,887 m2 para la constitución de los espacios verdes EV1 EV2, EV3, EV4, EV5, EV6, EV7, EV8, EV9, EV10, EV11.	Ayuntamiento		X	
1.3. Promover la construcción de 50 viviendas en el área de reserva urbana RU1-CP.	Ayuntamiento e Infonavit.	X		

IV.7.2. Infraestructura

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		CP	MP	LP
2. Infraestructura.				
2.1 Construcción de dos colectores de aguas residuales.	Ayuntamiento y	X		
	Sapajal.			
2.2. Construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales.	Ayuntamiento	X		
	Sapajal.			
2.3. Ampliación de la red de suministro de energía eléctrica.	C.F.E-	X		
2.4. Ampliación y mantenimiento del alumbrado público.	Ayuntamiento y			
	público.			
	X			
	C.F.E.			



IV.7.3. Vialidad y Transporte

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		CP	MP	LP
3. Vialidad y Transporte.				
3.1. Pavimentación de calles (Piedra Ahogada)	Ayuntamiento	X		
3.2. Construcción de Machuelos y Banquetas	Ayuntamiento	X		
3.3. Construcción de la Central Camionera.	SEDEUR		X	

IV.7.4. Equipamiento Urbano

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		CP	MP	LP
4. Equipamiento Urbano.				
4.1. Construcción de un centro cultural que incluya Biblioteca, Museo, Auditorio y Casa de la Cultura.	SEDEUR		X	
4.2. Construcción de dos Guarderías y un Jardín de Niños.	Ayuntamiento, CAPFCE y DIF		X	
4.3. Remodelación de escuelas.	Ayuntamiento y CAPFCE.	X		
4.4. Construcción de un mercado.	Ayuntamiento y SEDEUR		X	
4.5. Construcción de canchas deportivas	Ayuntamiento		X	

IV.7.5. Protección ambiental

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		CP	MP	LP
5. Protección ambiental y riesgos urbanos.				
5.1. Saneamiento del río Longuinos y de los arroyos que cruzan el centro de población.	Ayuntamiento	X		
5.2. Configuración y puesta en operación de un Ayuntamiento	X			
sistema de drenaje para desalojar las aguas pluviales en los patios y corazones de manzana.				
5.3. Adecuación del tiradero municipal	Ayuntamiento	X		



IV.7.6. Patrimonio histórico e imagen urbana.

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		CP	MP	LP
6. Patrimonio histórico e imagen urbana.				
6.1. Realizar el inventario y catalogación de los Ayuntamiento, monumentos históricos y patrimoniales.	INAH, Secretaría de Cultura.	X		
6.2. Programas de mejoramiento de la imagen urbana en las áreas de protección histórico	Ayuntamiento,		SEDEUR y	
SECTUR	X			
patrimonial y en los ingresos carreteros.				



CAPITULO VII

Del control de usos y destinos en predios y fincas

Artículo 28. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

Artículo 29. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 30. La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictar respecto a la aplicación del 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 corresponde a la Secretaría.

Artículo 31. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme la demarcación, los señalamientos y modalidades a que se refieren la fracción II del artículo 15 de este ordenamiento y el artículo 138 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

- I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y,
- II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.



CAPITULO VIII

De los derechos y obligaciones derivados del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Artículo 32. 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.

Artículo 33. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 34. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan.

Así mismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, 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 centro de población.

Artículo 35. Para proveer a la aplicación del Plan, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º, 9º, fracción VII; 10, 12, último párrafo; y, 41 de la Ley General.



TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano del Municipio de concepción de Buenos Aires, Jalisco, entrarán en vigor a partir de su publicación en la Gaceta Municipal, así como de la publicación que informa sobre la aprobación y publicación del Plan, en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

Segundo. Una vez publicado el Plan, deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan 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 Plan y sus normas de zonificación.