

DOCUMENTO TÉCNICO

PLAN DE DESARROLLO URBANO

CUAUTITLAN, JAL.

**H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLAN, JALISCO
Enero 1996**

CONTENIDO

I. Antecedentes

I.1. Bases Jurídicas.....	1
I.2. Marco de Planeación	1
I.3. Objetivos Generales del Plan.....	1

II. Diagnóstico

II.1. Ubicación del Centro de Población.....	3
II.2. Delimitación del Area de Aplicación.....	4
II.3. Medio Económico Social.....	4
II.4. Medio Físico Natural	8
II.5. Medio Físico Transformado	10
II.6. Síntesis del Estado Actual	14

III. Bases y Criterios de Ordenamiento

III.1. Perspectivas de Crecimiento Demográfico.....	15
III.2. Demanda de Suelo Urbano	15
III.3. Requerimientos de Equipamiento Urbano	17
III.4. Metas Específicas del Plan.....	18
III.5. Opciones de Desarrollo Urbano.....	19

IV. Estrategia de Desarrollo Urbano

IV.1. Estrategia General.....	20
IV.2. Delimitación del Centro de Población	20
IV.3. Clasificación de Areas	21
IV.4. Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento.....	24
IV.5. Utilización General del Suelo.....	25
IV.6. Estructuración Urbana	27
IV.7. Propuestas de Acción Urbana	28

ANEXO GRAFICO

DIAGNOSTICO

G-1 Ubicación del Centro de Población.....	3
D1. Area de Aplicación	4a
D2. Síntesis del Medio Físico Natural.....	9a
D3. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo	10a
D4. Uso Actual del Suelo.....	11a
D5. Vialidad y Transporte	12a
D6. Infraestructura.....	13a
D7. Síntesis del Estado Actual	14a

ESTRATEGIA

E1. Clasificación de Areas.....	21a
E2. Utilización General del Suelo	25a
E3. Estructura Urbana	27a

CUADROS

C1. Población Regional Servida	4
C2. Población Municipal	5
C3. Población de la Localidad.....	5
C4. Distribución de la Población por Grupos de Edad	5
C5. Empleo de la Población Económicamente Activa en el Municipio.....	6
C5a. Población Ocupada en la Localidad.....	7
C6. Distribución del Ingreso.....	7
C7. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas	8
C8. Perspectivas de Crecimiento Demográfico	15
C9. Demanda de Suelo Urbano	16
C10. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Corto Plazo.....	17
C11. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Mediano Plazo.....	17
C12. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Largo Plazo	17

I. I. ANTECEDENTES

I.1. I.1. Bases Jurídicas

La fundamentación jurídica del Plan de Desarrollo Urbano de Cuautitlán, parte de los preceptos constitucionales establecidos en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, en sus artículos 27, párrafo tercero; 73, fracción XXIX-C; y 115 fracciones II, III, V, y VI, reformados el 3 de febrero de 1983, en los cuales se establece la participación de la Nación en la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el país, la concurrencia de los tres niveles de gobierno en la materia, la facultad de los estados para expedir las leyes relativas al desarrollo urbano y de los municipios para expedir los reglamentos y disposiciones administrativas de observancia general que se requieran. Estos preceptos se ratifican en el artículo 38 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*.

De conformidad con estos mandatos, la *Ley General de Asentamientos Humanos* aprobada el 9 de julio de 1993, y publicada en el *Diario Oficial de la Federación* con fecha del 21 de julio de 1993, así como sus adiciones publicadas el 5 de agosto de 1994, fijan las normas básicas para planear los centros de población y definen los principios para determinar las áreas y predios urbanos y sus correspondientes usos y destinos, así como las reservas para el futuro crecimiento, que integran su zonificación.

Por su parte la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, publicada en el *Periódico Oficial "El Estado de Jalisco"* correspondiente al 11 de julio de 1993, en su artículo 12, fracción I, faculta a los Ayuntamientos para "formular, aprobar, administrar, ejecutar, evaluar y revisar el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, los planes de desarrollo urbano de centros de población y los planes parciales de urbanización que de ellos se deriven". Así mismo, en el Título II, Capítulo V, *Del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población*, artículos 76 a 83, se establecen las bases y lineamientos para la formulación y aprobación de este tipo de planes.

I.1.1.

I.1.2. I.2. Marco de Planeación

I.1.3. 1.2.1. Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2000

De acuerdo con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, dentro de la parte referente a la estructura estatal de asentamientos humanos se conforma el Sistema de Ciudades, en el cuál Cuautitlán se ubica en función de la jerarquización por nivel de servicios, como una localidad de nivel RURAL.

Cuautitlán se localiza dentro del Sistema Microregional de Cihuatlán.

I.2.

I.3. I.3. Objetivos Generales del Plan

Los objetivos generales que se establecen para Cuautitlán son los siguientes:

- 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 el centro de población;

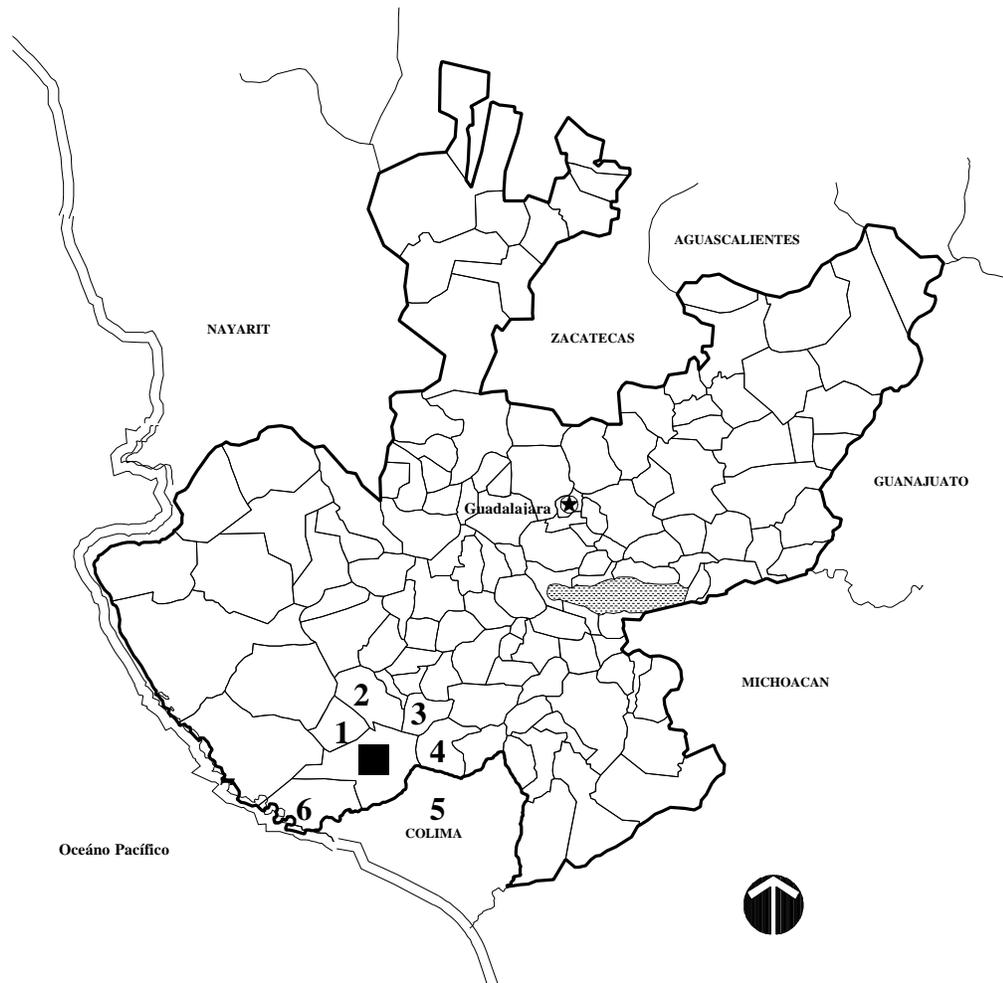
-
- IV. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
 - V. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
 - VI. Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos 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, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte; y
 - X. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

II.II. DIAGNOSTICO

II.1. II.1. Ubicación del Centro de Población

En relación al Sistema Regional, el municipio de Cuautitlán pertenece a la Región de la Costa, subregión de Cihuatlán. Colinda con los municipios que se indican a continuación, con las claves que se señalan en la gráfica G-1: al norte colinda con los municipios de Casimiro Castillo (1), Autlán de Navarro (2) y Tuscacuesco (3); al oriente con Tolimán (4), y el estado de Colima (5); al sur con el mismo estado de Colima; y al poniente con el municipio de Cihuatlán (6) y La Huerta (7). El municipio tiene una superficie de 1,180 km².

La cabecera municipal, denominada con el mismo nombre, se sitúa en las coordenadas 19° 27' 06" de latitud norte y 104° 21' 02" de longitud oeste, a una altura de 600 mts. sobre el nivel del mar.



Gráfica G-1. Ubicación del Centro de Población

II.2. II.2. Delimitación del Área de Aplicación

El área de aplicación tiene una superficie de 1,225 has., cuyo polígono se encuentra delimitado por las líneas, determinadas en sus vértices por puntos en base al Sistema Universal de Coordenadas Mercator: al norte por una línea recta en sentido oeste-este, desde el punto N° 1 cuyas coordenadas son: en “X” 569,000.00 y en “Y” 2’152,500.00, corre en dirección al punto N° 2, que tiene como coordenadas en “X” 569,000.00 y en “Y” 2’149,000.00, con una longitud de 3,500.00 mts.; al sur con una línea recta que va del punto N° 2 al N° 3, con coordenadas en “X” 565,500.00 y “Y” 2’149,000.00, con una longitud de 3,500.00 mts.; al oeste con línea recta que une el punto N° 3 con el N° 4, que tiene las coordenadas “X” 565,500.00 y 2’152,500.00 en “Y”, con longitud de 3,500.00 mts.; Se cierra el polígono al norte con una línea recta que va del punto N° 4 al punto No. 1, con una longitud de 3,500.00 mts.

II.3. II.3. Medio Económico Social

II.3.1. II.3.1 Características Demográficas

A. II.3.1.1 Población Regional Servida

En relación a lo señalado en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, en el Sistema de Ciudades se establece que Cuautitlán se ubica en el nivel RURAL, pero con funciones que rebasan al ámbito de la propia localidad.

En relación a su ubicación, tiene un alcance microregional, y los asentamientos mas próximos que acuden a la localidad son Ayotitán, Cuзалapa, El Durazno, La Nance, Charco Azul, Casablanca, La Pareja, La Rosa, Paso Real, Lagunillas y Santa Rosa. Sin embargo, por ser cabecera municipal las funciones administrativas se dan para todo el municipio, por lo que por población regional servida se considera a la total municipal.

Cuadro 1. Población Regional Servida		
Año	Población	Tasa de Crecimiento
1960	11,025	-
1970	14,343	2.66
1980	12,962	-1.01
1990	13,146	0.14
1995*	12,934	-0.16

Fuente: INEGI. *XI Censo General de Población y Vivienda. 1990.* (*), SEDEUR. *Proyecciones Ajustadas*

B.

C. II.3.1.2 Población Municipal

La población municipal en Cuautitlán se ha ido incrementando ligeramente; actualmente es de 12,934 habitantes. De 1960 a 1970 tuvo una tasa de crecimiento de 2.66, para el periodo 1970-1980 su tasa decreció hasta -1.01, por lo cual la población fue menor, y para 1990 aumenta imperceptiblemente, por lo que la proyección para 1995 sigue siendo negativa, como se señala en el cuadro no. 2.

Cuadro 2. Población Municipal		
Año	Población	Tasa de Crecimiento

1960	11,025	-
1970	14,343	2.66
1980	12,962	-1.03
1990	13,146	0.17
1995*	12,934	-0.16

Fuente: INEGI. *XI Censo General de Población y Vivienda. 1990.* (*) SEDEUR. *Proyecciones tasa ajustada.*

D. II.3.1.3 Población de la Localidad

La población de la localidad para 1990 representaba el 14.6% de la población total municipal, lo que refleja el carácter rural del municipio incluyendo la propia Cabecera. El resto de las localidades en el municipio alojan a menos de 12,000 habitantes.

La tasa de crecimiento en la cabecera municipal señala un crecimiento lento; y mientras en el municipio decreció, la cabecera mantuvo un crecimiento limitado, siendo este de 2.03% en el periodo 1960-1970; 0.62% entre 1970 y 1980; 1.12% en el periodo 1980-1990.

Año	Población	Tasa de Crecimiento
1960	1,323	--
1970	1,619	2.03
1980	1,722	0.62
1990	1,926	1.12
1995*	2,062	1.37

Fuente: INEGI. *XI Censo General de Población y Vivienda. 1990.* (*) SEDEUR. *Proyección tasa ajustada.*

E. II.3.1.4 Distribución de la Población por Grupos de Edad

La distribución de la población por grupos de edad señala para Cuautitlán, que el 54% de la población se integra por personas entre 5 y 29 años de edad, lo que indica que es una población joven, compuesta por 15% de población infantil. Por otro lado, la población mayor de 30 años representa el 31% y la mayor de 60 años solo el 8% de la población total.

Grupos de Edad	Población	%
menos de 5 años	289	15
de 5 a 14 años	578	30
de 15 a 29 años	462	24
de 30 a 59 años	443	23
60 a mas años	154	8
Total	1,926	100

Fuente: INEGI. *XI Censo General de Población y Vivienda. 1990.*

II.3.2. Población Económicamente Activa

A. II.3.2.1. Población Ocupada en el Municipio

La población económicamente activa en el municipio es de 3,251 personas, que equivale al 24.7% del total municipal. En el sector primario se ocupa el 80% de la PEA, lo que refleja el carácter rural de la población y de su actividad económica. Únicamente el 7% se ocupa en el sector secundario y el 11% en el sector terciario.

Cuadro 5. Empleo de la P.E.A. Ocupada en el Municipio			
Sector	Actividad	Absolutos	%
Primario	Agricultura, Ganadería, Silvicultura y Pesca	2,611	80
	Sub-total:	2,611	80
Secundario	Minería	8	--
	Manufacturas	94	3
	Electricidad, Gas y Agua	3	--
	Construcción	137	4
	Sub-total:	242	7
Terciario	Comercio, Restaurantes y Hoteles	107	3
	Transportes y Comunicaciones	21	1
	Servicios Financieros, Seguros y Relacionados	43	2
	Servicios Comunales, Sociales y Personal	176	5
	Sub-total:	347	11
	Actividades insuficientemente especificadas:	51	2
	TOTAL :	3,251	100.00

Fuente: INEGI. *XI Censo General de Población y Vivienda. 1990.*

B. II.3.2.2. Población Ocupada en la Localidad

La población económicamente activa ocupada en la localidad es de 523 personas, las cuales equivalen al 27% de la población de la cabecera.

La mayor concentración de la P.E.A. se da en el sector primario con un 61% del total de la población productiva. El sector terciario ocupa el segundo lugar y representa el 22%; por último el sector secundario absorbe el 11% únicamente. Esto como se observa en el cuadro 5a. también en la Cabecera Municipal, el soporte económico predominante es en el sector primario.

Cuadro 5a. Población Ocupada en la Localidad

Sector	Población	%
Primario	321	61
Secundario	60	11
Terciario	113	22
Sub-total	494	94
Actividad insuficientemente especificada	29	6
TOTAL	523	100

Fuente: INEGI, Jalisco, Resultados definitivos Datos por Localidad (Integración territorial), *XI Censo General de Población y Vivienda, 1990*.

C. II.3.2.3. Distribución del Ingreso de la Población Económicamente Activa

La distribución del ingreso en la localidad, señala que el 81% de la población alcanza a percibir el salario mínimo. La población restante no alcanza ni siquiera el salario mínimo.

La población económicamente activa representa únicamente el 27% de la población total.

Cuadro 6. Distribución del Ingreso		
Rango	Población	%
Mayor al salario mínimo	401	81
Menor al salario mínimo	39	8
No percibe ingreso	44	9
No especificado	10	2
TOTAL:	494	100

Fuente: INEGI. *XI Censo General de Población y Vivienda. 1990*.

II.3.3. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas

Conforme a la jerarquía de la localidad, Cuautitlán, que por ser cabecera municipal se le puede considerar como localidad de nivel SERUC (servicios rurales concentrados), requiere de Jardín de Niños, Primaria, Secundaria, Unidad Medica y espacios para Recreación y Deporte. En el caso de Jardín de Niños, se cuenta con 6 aulas funcionando y se tiene un superávit de 3.35 aulas; para la Escuela Primaria se tiene un superávit de 21.16 aulas, ya que se requiere de 8.84 y se tienen 30 aulas; en Secundaria se requieren de 3.24 aulas y se cuenta con 5, lo que refleja un superávit también.

En Unidad Medica, se requiere de 0.59 consultorios y se cuenta con dos, por lo que también se tiene un superávit.

En lo relativo a espacios para Recreación y Deporte, en Cuautitlán se cuantificó un total de 13,000 m² destinados a este fin, alcanzándose también la suficiencia en este equipamiento.

Cuadro 7. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas					
Elemento	Norma General		Demanda	Existente	Diagnóstico
	Población servida por Elemento	Unidades de Servicio por Elemento	Unidades de Servicio	Unidades de Servicio	Superávit (+) Déficit (-)
Jardín de Niños	7,000 habs.	9 aulas, 1 turno	2.65	6.0	+3.35
Escuela Primaria	7,000 habs.	30 aulas, 1 turno	8.84	30.0	+21.16
Secundaria	28,000 habs.	44 aulas, 1 turno	3.24	5.0	+1.76
Unidad Médica	7,000 habs	2 consult. 2 turnos	0.59	2	+1.41
Recrea. y Deporte	pob. total	4.5 m2/hab.	9,279	13,000	+3,721

II.3.4. II.3.4. Administración del Desarrollo Urbano

A. II.3.4.1. Control del Desarrollo Urbano

La dependencia encargada de la administración y control del desarrollo urbano es el Departamento de Obras Publicas Municipales.

B. II.3.4.2. Realización de la Obra Pública

El Ayuntamiento realiza la obra publica con la ayuda y supervisión del Departamento de Obras Publicas.

C. II.3.4.3. Manejo de los Servicios Urbanos

No hay dependencias especializadas en la prestación de los servicios urbanos en la localidad, estos los maneja directamente la Presidencia, con la ayuda de la Dirección de Obras Publicas.

D. II.3.4.4. Organizaciones Civiles

Anterior al sismo ocurrido recientemente no se habían constituido Asociaciones Civiles que intervinieran en el desarrollo urbano; actualmente para las obras de reconstrucción dichas asociaciones se han constituido en cinco barrios, con un representante por cada uno, así como un coordinador general.

II.4. II.4. Medio Físico Natural

II.4.1. II.4.1. Análisis de Factores Naturales

A. II.4.1.1. Topografía

La localidad e Cuautitlán se ubica en un pequeño valle plano entre la cadena montañosa de la Sierra Madre Occidental. La zona plana tiene pendientes que van entre el 3 y el 7% y al norte y oriente se localizan las pendientes superiores al 50%. Al poniente y al sur se ubica el valle. En las zonas de mayor pendiente los escurrimientos son el punto de ruptura en ocasiones.

B. II.4.1.2. Hidrología

Cuautitlán se encuentra rodeado por dos arroyos, el Arroyo Seco, que es intermitente, el cual limita a la población hacia el norte y el Arroyo Palos Altos que corre al sur-oriente de la localidad. Este arroyo divide a la población en dos porciones.

Alejados de la población bajan por la zona montañosa varios escurrimientos intermitentes.

C. II.4.1.3. Vegetación y Uso Potencial del Suelo

Los predios que rodean a la población están dedicados al uso agrícola principalmente, donde el mas importante cultivo es el de caña de azúcar de potencial intensivo. Las partes altas han sido deforestadas y presentan matorrales y arbustos pequeños. La zona urbana se encuentra profusamente arbolada.

D. II.4.1.4. Edafología

Las unidades de suelo en la localidad son Feozem Aplico y Cambisol Hortico, las se consideran como unidades de suelo no problematicas para soportar la urbanización y la edificación.

E. II.4.1.5. Geología

Cuautitlán se ubica en la zona geológica perteneciente a la Sierra Madre Occidental. La zona se considera como de suelo estable y en un radio de 2 km. no se encuentran fallas o fractura alguna.

F. II.4.1.6. Climatología

Los indicadores básicos del clima reportan que el mes mas seco es el de Marzo, con una precipitación media de 0 mm., y el mes mas abundante en lluvias es el de Septiembre, con una precipitación media de 396.5 mm.. La precipitación promedio anual es de 1,652.5 mm.

El mes de Junio es el mes mas caluroso, con una temperatura promedio de 27.5 °C. El mes mas frío es el de Enero, con temperatura promedio de 22 °C. La temperatura promedio anual es de 24.5 °C.

Los vientos dominantes provienen del sur, con una velocidad promedio de 4 km. por hora. Se tiene un promedio de 91 días despejados al año.

G. II.4.1.7. Paisaje Natural

El paisaje en las zonas planas de Cuautitlán se conforma por áreas de cultivo de caña de azúcar principalmente, aunque también de maíz.

La zona montañosa presenta un paisaje agradable pese a que ha sido deforestada y no hay programas de reforestación.

Los arroyos que bordea a la población requieren de acciones de mejoramiento ya que se encuentran contaminados.

II.4.2. II.4.2. Síntesis de Factores Naturales
(Plano D-2)

A. II.4.2.1. Factores Restrictivos a la Urbanización

En el área de estudio, una vez analizados los factores naturales, se observa que presenta algunas condicionantes para el desarrollo urbano, siendo las principales:

- A.** Zonas con pendientes mayores al 15%, localizadas al norte, oriente y sur de la población, que en caso de ser urbanizadas, representarían altos costos y la merma de especies forestales.
- B.** Cauces y arroyos, así como sus áreas de protección, ubicados al norte y sur-oriente; y son el Arroyo Seco y Palos Altos, que representan un riesgo potencial de inundaciones en caso de avenidas extraordinarias.

B. II.4.2.2. Aspectos Ambientales

La imagen de la ciudad se puede calificar como rural. Su arquitectura se caracteriza por pocos vanos y sus techos de teja. Es una localidad limpia, arbolada, de aspecto agradable.

Por su fisonomía, conviene conservar la imagen que presenta toda la localidad. Los edificios que requieren de acciones de conservación son el Templo y la Comandancia de Policía. Los arroyos requieren de acciones de mejoramiento y saneamiento, ya que las aguas negras se desalojan al Arroyo Palos Altos sin tratamiento previo y la descarga se realiza al arroyo, en la orilla de la población, por la calle Allende.

II.5. II.5. Medio Físico Transformado.

II.5.1. II.5.1. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo

(Plano D-3)

A. II.5.1.1. Elementos Componentes de la Estructura Urbana

El área urbana tiene una superficie aproximada de 50 Has., y se conforma por la zona centro, y los barrios que a continuación se describen:

1. Barrio Alto. Ubicado al nororiente de la población, se delimita al norte y al oriente por la Zona Centro, al sur por la calle Marcelino G. Barragán, y al poniente por el Arroyo Seco, con una superficie aproximada de 6.3 Has.
2. Los Pinos. Ubicada al sur-oriente de la población, de origen ejidal. Colinda al noroeste por el Arroyo Palos Altos, y al sur y oriente por el cerro. Cuenta con una superficie aproximada de 12 Has.
3. Colonia Las Brisas. Se ubica al sur de la población; se delimita al norte por el Arroyo Palos Altos, al oriente por Colonia Los Pinos, al poniente y al sur por áreas de cultivo. Tiene una superficie aproximada de 3.0 Has.
4. Colonia Nueva. Ubicada al poniente de la población, se delimita al norte por Arroyo Seco, al oriente por Zona Centro, al sur por el Arroyo Palos Altos, y al poniente por áreas de cultivo; tiene una superficie aproximada de 10 Has.
5. Zona Centro. Se delimita al norte por Arroyo Seco, al oriente y sur por el Arroyo Palos Altos, y al poniente por Colonia Nueva. Tiene una superficie aproximada de 18.7 Has.

La traza urbana se conforma por un sistema ortogonal, predominando la dirección norte-sur. Existe un solo punto de concentración principal de actividad y dada la dimensión, no se identifican Centros Barriales.

Barrio Alto	6.3 has.
Los Pinos	12.0 has.
Colonia Las Brisas	3.0 has.
Colonia Nueva	10.0 has.
Zona Centro	18.7 has.
Total	50.0 has.

B. II.5.1.2. Tenencia del Suelo

a). II.5.1.2.1. Propiedad Ejidal y Comunal

La zona urbana en gran parte es propiedad privada; el área ejidal se ubica en la porción oriente de Cuautitlán y corresponde a la colonia Los Pinos. Se ubica cruzando el Arroyo Palos Altos, misma que requiere de regularización.

b).II.5.1.2.2. Propiedad Pública

En este rubro se ubican la Plaza Principal, el edificio de la Presidencia Municipal, la Unidad Deportiva, El Rastro y el Cementerio.

C. II.5.1.3. Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización

La colonia Los Pinos, de origen ejidal es el único asentamiento que se encuentra irregular en su tenencia.

D. II.5.1.4. Zonas de Valor Patrimonial, Histórico y Fisonómico

Por la fisonomía que presenta Cuautitlán y la homogeneidad en las construcciones requiere un programa especial de conservación. La casa donde nació Marcelino García Barragán requiere de atención debido a la importancia que guarda, sobre todo para los lugareños.

II.5.2. II.5.2. Uso Actual del Suelo
(Plano D-4)

En la zona urbanizada de Cuautitlán, es predominante el uso habitacional. Los usos principales se dan como sigue:

A. II.5.2.1. Uso Habitacional

Cubre el 90% de la población; se manifiesta con densidades bajas con predios grandes. En la Zona Centro se da el uso mixto con comercio disperso.

B. II.5.2.2. Uso Comercial y de Servicios

Como se señala al principio, Cuautitlán tiene alcance regional, y el comercio se da principalmente en la Zona Centro, con establecimientos pequeños, no se cuenta con centros comerciales a gran escala.

C. II.5.2.3. Uso Agropecuario

En la zona del valle se da el cultivo de caña de azúcar y maíz principalmente. También es importante la cría de ganado vacuno.

D. II.5.2.4. Oficinas Administrativas

Las únicas oficinas administrativas son las que corresponden a la Presidencia Municipal y sus dependencias.

E. II.5.2.5. Centros de Abasto y Almacenamiento

No se tienen bodegas de importancia ya que el principal producto es la caña de azúcar, que se lleva directamente a el poblado de Casimiro Castillo.

Hay bodegas de refrescos y cerveza, como también pequeñas bodegas domiciliarias para el acopio de maíz.

F. II.5.2.6. Manufactura y Usos Industriales

En la localidad la actividad industrial y de manufactura es mas bien incipiente y casera.

G. II.5.2.7. Equipamiento Urbano

Educación y Cultura. Cuautitlán cuenta con dos Jardines de Niños, dos Escuelas Primarias, una Escuela Secundaria y Biblioteca Publica.

Salud y Asistencia Pública. Cuenta con Centro de Salud, y Clínica del IMSS.
Recreación y Deporte. Cuenta con Unidad Deportiva, Plaza de Toros y Plaza Pública.

H. II.5.2.8. Servicios Urbanos y Administración Pública

Estos servicios se concentran en la Presidencia Municipal.

II.5.3. II.5.3. Vialidad y Transporte

(Plano D-5)

A. II.5.3.1. Jerarquía Vial Existente

A Cuautitlán se llega por el camino a La Huerta. La estructura vial de la localidad es bastante sencilla:

A. Vialidad Principal. Calle Hidalgo. (Calle de ingreso a la población).

B. Vialidad Local. Resto de la vialidad, con secciones amplias.

B. II.5.3.2. Puntos de Conflicto Vial

No existen puntos de conflicto vial en la localidad, dado lo sencillo del esquema en relación al reducido volumen de tráfico vehicular.

C. II.5.3.3. Transporte Público

a).II.5.3.3.1. Transporte Urbano

El transporte urbano en la localidad lo conforma un sitio de taxis que se ubica en la Plaza Principal.

b).II.5.3.3.2. Transporte Foráneo

La población no cuenta con Terminal de Autobuses foráneos, solo un pequeño local. Se cuenta con una línea local que realiza un viaje diario a Guadalajara; dicha línea es la línea Costa Alegre.

Existe otra línea que hace diariamente el recorrido a Telcruz-Ayotitán-La Huerta, y una tercera línea que recorre la ruta Cuzalapa-Cuautitlán-Casimiro Castillo.

c).II.5.3.3.3. Transporte de Carga

Pese a que se requiere de transporte de carga para el traslado de la caña no se cuenta con terminal de carga en la localidad.

II.5.4. II.5.4. Infraestructura (Plano D-6)

A. II.5.4.1. Agua Potable

El abasto de agua potable se obtiene del manantial denominado Arroyo Hondo, ubicado a 27 km. de la localidad, de donde se lleva el agua mediante una línea de conducción de 6" que llega a un tanque regulador con capacidad de 45 m³, de donde se conduce por la línea principal, ubicada en la calle Hidalgo, con 5" de diámetro. Toda la población cuenta con este servicio.

El tratamiento que se da al agua para su consumo es la clorinación.

B. II.5.4.2. Drenaje

Las redes principales corren por las calles Hidalgo, Marcelino García Barragán y López Cotilla, con una línea de 8", sirven a la zona centro de la población. Las colonias periféricas descargan al Arroyo Palos Altos.

La colonia Los Pinos no cuenta con el servicio de drenaje.

La descarga de aguas negras se hace a cielo abierto, al Arroyo Palos Altos en el límite de la población.

C. II.5.4.3. Electricidad y Alumbrado

La electrificación cubre el 100% de la localidad. El alumbrado público es con lámparas incandescentes y cubren el 90% de la población, faltando únicamente las zonas periféricas.

D. II.5.4.4. Teléfonos y Telégrafos

Se cuenta con una central con capacidad de 300 líneas, a la fecha se utilizan de 200 aproximadamente.

También se cuenta con oficina de telégrafos, que cubre el servicio regularmente.

E. II.5.4.5. Pavimentos

En Cuautitlán los tipos de pavimentos que se tienen son:

- A. Pavimento Hidráulico con adoquín.** Calle Hidalgo, del puente a la calle V. Carranza, y la zona que rodea a la Plaza Principal.
- B. Empedrado.** Zona Centro de la población, e incluye las calles Marcelino G. Barragán, calle López Cotilla, calle Allende, Morelos, Juventino Rosas, Benito Juárez, Galeana, Paulino Navarro, Vicente Guerrero, Niños Héroes y Aldama.
- C. Terracería.** Las calles de Josefa Ortiz de Domínguez, y las calles de las colonias Los Pinos y Las Flores, como son calle Obregón, Zaragoza, Matamoros, Fco. I.Madero, Sor Juana Inés de la Cruz; un tramo de López Cotilla y pequeños tramos de las calles que terminan en Arroyo Seco, al norte de la población.

II.6. II.6. Síntesis del Estado Actual

II.6.1. II.6.1. Condicionantes Naturales

En Cuautitlán las condiciones naturales al desarrollo son, la topografía, los escurrimientos, y las zonas de uso agrícola.

II.6.2. II.6.2. Condicionantes por Estructura Urbana y Tenencia del Suelo

Las zonas de crecimiento mas recientes en la localidad se desplazan a la zona ejidal, zona donde se ubican las pendiente mayores al 15%. Para la zona ya establecida se requiere un programa de regularización.

II.6.3. II.6.3. Problemática y Condicionantes del Uso Actual del Suelo

Dada la extensión territorial de la localidad y la función que esta desempeña el uso actual del suelo no presenta ninguna problemática ni condicionantes para el desarrollo urbano.

II.6.4. II.6.4. Problemática y Condicionantes de la Vialidad y el Transporte

No se tienen en la localidad, ya que es una zona con una vialidad franca y sin problemas viales las únicas acciones.

II.6.5. II.6.5. Problemática y Condicionantes de la Infraestructura

En este rubro los principales problemas que se presentan son:

- A. Descargas de aguas negras al Arroyo Palos Altos.
- B. Falta de servicios en las colonias Los Pinos, Las Flores y Barrio Alto (Drenaje, pavimentación, y en algunas calles alumbrado publico.)
- C. Falta de planta de tratamiento para las aguas negras.

II.6.6. II.6.6. Aptitud del Suelo para el Desarrollo Urbano

En la localidad las zonas aptas para el desarrollo urbano se ubican en el extremo poniente de la población, entre la zona urbana y áreas delimitadas por el Arroyo Seco y el Arroyo Palos Altos.

Otra zona factible de desarrollarse se ubica al nor-oriente, frente al Barrio Alto y colindando con el cerro en las zonas de escasas pendientes.

Las zonas no factibles son las que se ubican al norte, por su potencial agrícola, y al sur por la topografía.

III.III. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO (Fase Conceptual)

III.1. III.1. Perspectivas de Crecimiento Demográfico

Se han formulado tres hipótesis de crecimiento que definen tres escenarios posibles dentro de los que podría evolucionar la población de Cuautitlán. Los escenarios se refieren a 3 hipótesis de crecimiento y a tres horizontes de planeación, correspondientes al corto, mediano y largo plazo, años 1997, 2000 y 2010, respectivamente

La hipótesis A corresponde a la tendencia estadística y la B a la tendencia ajustada, ambas proporcionadas por SEDEUR. La hipótesis C, corresponde a la proyección media exponencial de los datos históricos.

La hipótesis A supone una tasa de crecimiento de 0.87% y es constante desde 1990 hasta el año 2010. En la hipótesis B la tasa de crecimiento se fija en 1.37% la cual resulta superior a la anterior, alcanzando para el año 2010 de 2,529 habitantes. La hipótesis C se elimina por haber resultado menor a las hipótesis A y B.

El comportamiento de la población en Cuautitlán durante las últimas décadas supone que la tasa de crecimiento puede ser uniforme. Dadas las características económicas de la región y su perspectivas se da por asentado que no habrá un cambio significativo en su población.

Como cabecera de la microregión se ofrecen los servicios básicos pero dada su cercanía con Cihuatlán en donde se ofrecen servicios especializados; este factor también frena el crecimiento.

Para el incremento poblacional se han estimado para Cuautitlán las condiciones más favorables por lo cual se ha adoptado la hipótesis B con una tasa de 1.37% con la cual supone para el año 1997 una población de 2,119 habitantes, para el año 2000 una población de 2,207 y para el año 2010 una población de 2,529 habitantes.

HISTÓRICO			HIPÓTESIS					
Año	Población	Tasa	A		B		C	
			Población	Tasa	Población	Tasa	Población	Tasa
1960	1,332	-						
1970	1,619	2.03						
1980	1,722	0.62						
1990	1,926	1.12						
1995			2,011	0.87	2,062	1.37	--	--
1997			2,047	0.87	2,119	1.37	--	--
2000			2,101	0.87	2,207	1.37	--	--
2010			2,291	0.87	2,529	1.37	--	--

III.2.

III.3. III.2. Demanda de Suelo Urbano

La población actual de Cuautitlán es de 2,062 habitantes los cuales se encuentran asentados en una superficie de 50 hectáreas con una densidad de 42 habitantes por hectárea, sin considerar las 10.5 has. de baldíos o zonas por consolidar.

En base a las características señaladas y para estar en condiciones de satisfacer la demanda de suelo urbano se ha adaptado para Cuautitlán la hipótesis B, la cual registra la mayor tasa

de crecimiento, siendo esta de 1.37, para la cual se espera al corto plazo una población de 2,119 habitantes, al mediano plazo una población de 2,207 habitantes, y para el largo plazo una población de 2,529 habitantes.

Para la obtención de la demanda de superficie generada por el incremento de población se ha elegido la densidad de población de 45 habitantes por hectárea la cual señala la elección realizada por sus habitantes, y el riesgo a utilizar una densidad mayor que pudiera eficientar los servicios urbanos, es que se tendrían que alterar los patrones ya establecidos por sus habitantes, por lo cual se considera adecuado conservar la densidad actual.

En la localidad existen áreas que están en proceso de urbanización, las cuales por su ubicación y la factibilidad de los servicios es recomendable se saturen como primera instancia en la demanda de suelo urbano.

Con estas consideraciones las superficies de reserva urbana a ocupar en cada una de las tres etapas indicadas son:

Para el corto plazo al año 1997 la demanda de suelo es de 1.3 hectáreas, cubriéndose con la consolidación de los baldíos existentes con superficie de 1.3 has. para 57 habitantes.

Para el mediano plazo al año 2000 la demanda de suelo es de 2.0 has., para lo cual se consolidan los baldíos disponibles con superficie de 2.0 has. para 88 habitantes.

Para el crecimiento a largo plazo, al año 2010 se continua la consolidación de los baldíos existentes, con una superficie de 7.2 has. para 322 habitantes.

Con lo propuesto con anterioridad se requieren un total de 10.50 has. con las cuales se cubre la demanda de suelo a largo plazo.

Por otro lado, no obstante que los baldíos intraurbanos serian suficientes para asentar a la población esperada al año 2010, las Autoridades Municipales han considerado conveniente que en este Plan queden definidas algunas áreas de reserva urbana que permitan en su caso dar cabida a población superior a la esperada o bien, disponer de reservas para plazos mas remotos, o incorporar estas al desarrollo urbano en los plazos previstos por el Plan como estrategia de regulación del mercado inmobiliario.

Con tal motivo se proponen 9 hectáreas de reserva al noreste de la localidad y 9 hectáreas al oeste, las cuales no se cuantifican en el siguiente cuadro, pero si se incluyen en las estrategias del Plan.

Cuadro 9. Demanda de Suelo Urbano								
DATOS ACTUALES	Población (habitantes): 2,062			Densidad: 42		Área urbana actual: 60.50		
	Área ocupada (hectáreas): 50.00			Baldíos: 10.50				
PROYECCIONES DE POBLACIÓN				DENSIDAD	ÁREA REQUERIDA	TIPO DE ÁREA		
Períodos	Al inicio del Periodo	Al fin del Periodo	Incremento	Hab/Ha	Hectáreas	Saturación Baldíos	Nuevas Áreas	Arrea Urbana Total
1995-1997	2,062	2,119	57	45	1.3	1.3	--	60.50
1997-2000	2,119	2,207	88	45	2.0	2.0	--	60.50
2000-2010	2,207	2,529	322	45	7.2	7.2	--	60.50
Totales:			467	45	10.5	10.5	--	60.50

III.4. III.3. Requerimientos de Equipamiento Urbano

Para el nivel RURAL, en este caso considerada como localidad SERUC, Cuautitlán requiere de los siguientes elementos: Jardín de Niños, Escuela Primaria, Escuela Secundaria, Unidad Médica y Recreación y Deporte.

El equipamiento urbano actual cuenta con un superávit considerable con el cual se cubren las demandas a los tres plazos establecidos, por lo que no se requerirán de elementos en ninguno de los conceptos señalados para el nivel de Cuautitlán.

Los requerimientos de equipamiento en la localidad se refieren a recursos para mantenimiento y rehabilitación de las instalaciones que resultaron dañadas por el pasado sismo del mes de octubre.

Cuadro 10. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Corto Plazo						
Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit (unid. servicio)	Por increm. población (unid. servicio)	Total del Período (unid. servicio)	Promedio U.S/elem.	Elementos requeridos
Jardín de Niños	Aula	+ 3.35	- 0.07	+ 3.28	--	--
Escuela Primaria	Aula	+ 21.16	- 0.24	+ 20 92	--	--
Secundaria	Aula	+ 1.76	- 0.09	+ 1.67	--	--
Unidad Médica	Consultorio	+1.41	- 0.02	+ 1.39	--	--
Recrea. Deporte	M2	+ 3,721	- 257	+ 3,464	--	--

Cuadro 11. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Mediano Plazo						
Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit (unid. servicio)	Por increm. población (unid. servicio)	Total del Período (unid. servicio)	Promedio U.S/elem.	Elementos requeridos
Jardín de Niños	Aula	+ 3.28	- 0.11	+ 3.17	--	--
Escuela Primaria	Aula	+ 20 92	- 0.38	+ 20 54	--	--
Secundaria	Aula	+ 1.67	- 0.14	+ 1.53	--	--
Unidad Médica	Consultorio	+ 1.39	- 0.03	+ 1.36	--	--
Recrea. Deporte	M2	+ 3,464	- 396	+ 3,068	--	--

Cuadro 12. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Largo Plazo						
Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit (unid. servicio)	Por increm. población (unid. servicio)	Total del Período (unid. servicio)	Promedio U.S/elem.	Elementos requeridos
Jardín de Niños	Aula	+ 3.17	- 0.41	+ 2.76	--	--
Escuela Primaria	Aula	+ 20 54	- 1.38	+ 19.16	--	--
Secundaria	Aula	+ 1.53	- 0.51	+ 1.02	--	--
Unidad Médica	Consultorio	+ 1.36	- 0.09	+ 1.27	--	--
Recrea. Deporte	M2	+ 3,068	- 1,449	+ 1,619	--	--

III.5. III.4. Metas específicas del Plan

Las metas específicas son el resultado de diagnóstico de la situación actual del área urbana de Cuautitlán, agrupados por programas de desarrollo urbano estos son los siguientes:

III.5.1. III.4.1. Planeación del Desarrollo Urbano

- A.** Vigilar el cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano de Cuautitlán, darle el seguimiento adecuado y promover su revisión y actualización en los plazos previstos por la Ley.
- B.** Elaborar un reglamento de construcción e imagen urbana que incluya la protección a la fisonomía.
- C.** Promover créditos blandos para el programa de reconstrucción de fincas dañadas por el sismo.

III.5.2. III.4.2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales

- A.** Habilitación oportuna de las áreas de consolidación urbana, con su respectivo equipamiento para satisfacer las demandas a corto, mediano y largo plazo de 1.3 has., 2.0 has. y 7.2 has. respectivamente, o en su caso, reservas urbanas como estrategia.
- B.** Establecer el límite del Centro de Población para garantizar el ordenamiento y regulación del uso del suelo.
- C.** Regularización de las zonas ejidales para su habilitación como zonas de reedificación.

III.5.3. III.4.3. Infraestructura

- A.** Construcción de colector de aguas negras por el Arroyo Palos Altos.
- B.** Resolver el drenaje pluvial en el cruce de las calles Allende y Venustiano Carranza.
- C.** Empedrar calles faltantes en las colonias Los Pinos, Las Brisas y Barrio Alto.
- D.** Ampliación de red de drenaje en las colonias de Los Pinos y Las Brisas.
- E.** Ampliación de redes de agua potable y electrificación de 1 km. para el Panteón Municipal.
- F.** Empedrado de calles en la colonia Los Pinos dañadas por el sismo.
- G.** Ampliación de las redes de infraestructura en las áreas señaladas para la reedificación urbana.

III.5.4. III.4.4. Vialidad y Transporte

- A.** Reforzar el enlace de caminos rurales de la cabecera al interior del municipio.
- B.** Establecer el par vial y construir un puente vehicular en la calle Marcelino García Barragán, así como la pavimentación de esta calle.

III.5.5. III.4.5. Equipamiento Urbano

- A.** Construcción de un Rastro Municipal (solicitado por la población).
- B.** Construcción de escuela preparatoria (solicitada por los vecinos de la población).
- C.** Construcción de una aula para jardín de niños (solicitada por los pobladores).

III.5.6. III.4.6. Protección Ambiental y Riesgos Urbanos

- A.** Construcción de relleno sanitario fuera del área urbana conforme a especificaciones técnicas.
- B.** Construcción de la laguna de oxidación.

III.5.7. III.4.7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana

-
- A.** Conservación y Rehabilitación del Templo dañado por el sismo.
 - B.** Elaborar programa de conservación e imagen.
 - C.** Decretar en la localidad una área de protección a la fisonomía.

III.6.

III.7. III.5. Opciones de Desarrollo Urbano

Durante el estudio realizado se han analizado las diferentes opciones para las expectativas de crecimiento demográfico. Como se ha señalado con anterioridad el crecimiento esperado para Cuautitlán es limitado y que en los próximos 15 años no cambiarán las condiciones y de acuerdo a las hipótesis analizadas se requerirán de 10 5 has. para una población de 2,529 habitantes en el año 2010.

Se han evaluado dos alternativas en el esquema conceptual para cuantificar las superficies requeridas y alojar el crecimiento esperado en los tres horizontes de planeación.

En la primera alternativa se ha considerado satisfacer la demanda de suelo con las áreas en proceso de consolidación ubicadas una al suroriente de la población en el área ejidal la cual requiere de su regularización, y la otra al poniente de la población en las áreas de ingreso a la localidad. Cabe señalar que estas zonas cuentan con cierto grado de avance en la introducción de los servicios básicos.

La segunda alternativa supone la consolidación progresiva de las áreas en proceso de consolidación y abrir áreas de reserva urbana en el Barrio Alto y al nororiente de la población en las áreas con pendientes adecuadas para la urbanización. Estas áreas suponen la introducción de los servicios básicos así como la apertura de nuevos viales.

Considerando la demanda requerida para el año 2010, la dimensión de las áreas en proceso de consolidación, la ubicación de las mismas y la alternativa de suelo en costos, se propone como viable la primera alternativa, esto es, inducir las nuevas demandas de suelo sobre las áreas que cuentan ya con algún grado de ocupación, de manera que se regule y optimice la infraestructura existente y los costos de ampliación de la misma se reduzcan.

IV.IV. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

IV.1. IV.1. Estrategia General

El comportamiento histórico de la población municipal en Cuautitlán muestra globalmente un ligero incremento, entre 1960-1995 mientras que la Cabecera Municipal registra un incremento proporcionalmente mayor.

Por otro lado, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, como política al fortalecimiento regional y municipal considera que Cuautitlán puede aumentar su población en mayor medida que la observada históricamente.

En base a estas consideraciones, la estrategia a aplicar para Cuautitlán es de impulso franco a su escala, ya que adicionalmente las características señaladas, la localidad dispone de áreas aptas para el desarrollo urbano futuro, de los recursos para el abasto de los servicios urbanos básicos y del potencial económico para su fortalecimiento e impulso.

En cuanto a los criterios de ordenamiento urbano para Cuautitlán, se propone lo siguiente:

- Conservar el modelo de estructura urbana actual, que es compacta, pero dentro de los rangos de densidad baja, con lo cual se optimiza el aprovechamiento del suelo y la prestación de los servicios urbanos evitando las dispersión y el crecimiento desordenado.
- Definir claramente los límites del Centro de Población, que incluye la previsión suficiente y adecuada de las áreas de reserva urbana para el crecimiento poblacional esperado, fuera de los cuales no deberá permitirse ninguna acción urbanística, de conformidad con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- Tomar las previsiones para que el crecimiento urbano se de en forma congruente con las características de la traza urbana existente (predominantemente reticular), preservando con ello la fisonomía de la localidad, así como una estructura urbana clara.
- Definir la localización de áreas de usos mixtos de nivel barrial y central, así como las de comercio regional, servicios básicos, y de equipamiento urbano para sus funciones de Cabecera Municipal.
- Conservar e integrar a la estructura urbana el arroyo Seco y el arroyo Palos Altos como elementos de valor ambiental, paisajístico y recreativo para la localidad.
- Definir una estructura vial jerarquizada, que facilite los movimientos vehiculares dentro de Cuautitlán y permita la integración con las áreas de futuro crecimiento.

IV.2. IV-2- Delimitación del Centro de Población

.....
.....
..... **(Plano E-1)**

Para los efectos del Plan de Desarrollo Urbano de Cuautitlán se establecen los límites del Centro de Población que se definen por un polígono con una superficie aproximada de 83 hectáreas, cuyo perímetro tiene las siguientes colindancias:

Al Norte: A partir del punto 1 que se ubica en las coordenadas Norte 2°150,932.27 y Este 566,636.81 del sistema geográfico nacional UTM-INEGI, Continua con rumbo Noreste de 89° 37' 56" en línea recta a una distancia de 587 metros donde se ubica el punto 2, del cual continua

Al Sur: El Área de Renovación Urbana AU3-RN.

Al Oeste: La Área de Reserva Urbana RU-CP1.

B. IV.3.1.2. Áreas de Urbanización Progresiva: AU-UP

AU-UP1: Los Pinos-Las Brisas, con una extensión aproximada de 14 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El arroyo Palos Alto, hasta el punto 8 del límite del Centro de Población y continua con la línea que une a los puntos 8 y 9 del límite del Centro de Población.

Al Este: Las líneas que unen los puntos 9, 10, 11 y 12 del límite del Centro de Población.

Al Sur: Las líneas que unen los puntos 12, 13, 14 y 15 del límite del centro de población.

Al Oeste: La línea que une los puntos 15 y 16 del límite del Centro de Población.

En esta área se requiere la regularización administrativa ante las autoridades municipales, complementación de la red de agua potable y electricidad, introducción de la red de alcantarillado y pavimentación de calles, así como obras complementarias de urbanización tales como forestación, nomenclatura, etc.

C. IV.3.1.3. Áreas de Renovación Urbana: AU-RN

AU2-RN: Sector Norte de la Zona Centro (AU1), que tiene como límites:

Al Norte: El arroyo Seco y el área de reserva urbana RU-MP1

Al Este: El arroyo Palos Altos

Al Sur: La calle Marcelino García Barragán

Al Oeste: La reserva urbana RU-CP1

Las acciones de renovación urbana son:

AU2-RN1: Empedrado de calles y construcción de machuelos y banquetas

AU3-RN: Sector Sur de la Zona Centro (AU1), que tiene como límites:

Al Norte: Los fondos de lotes de la calle Allende, desde Aldama hasta Carranza, y continuando hasta la intersección de las calles Juventino Rosas y López Cotilla, continuando por esta hasta la calle Marcelino García Barragán, hasta el arroyo Palos Altos.

Al Este: El arroyo Palos Altos.

Al Sur: El arroyo Palos Altos.

Al Oeste: La calle Aldama.

Las acciones de renovación urbana son:

AU3-RN1: Introducción de la red de alcantarillado.

AU3-RN2: Solución del drenaje pluvial en el cruce de las calles Morelos y López Cotilla.

IV.3.2. IV.3.2. Áreas de Protección Histórico Patrimonial

A. IV.3.2.1. Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana: PP-PF

PP-PF1: Zona Centro de Cuautitlán, comprendiendo los respectivos fondos de lotes con la siguiente delimitación:

Al Norte: La calle Marcelino García Barragán, desde el área de reserva urbana RU-CP1 hasta la calle Juventino Rosas

Al Este: La calle Juventino Rosas desde la calle Marcelino García Barragán hasta la calle López Cotilla.

Al Sur: La calle López Cotilla, desde la calle Juventino Rosas hasta la calle Aldama y por esta hasta la calle Hidalgo.

Al Oeste: Tiene como límite la reserva urbana RU-CP1.

IV.3.3. Áreas de Reserva Urbana

A. IV.3.3.1. Áreas de Reserva Urbana a Corto Plazo: RU-CP

RU-CP1: Con una extensión aproximada de 9 hectáreas, se ubica al Oeste de la localidad, teniendo como límites:

Al Norte: El arroyo Seco

Al Este: El área urbana de Cuautitlán

Al Sur: El arroyo Palos Altos

Al Oeste: La línea que une los puntos 17 y 1 del límite del Centro de Población.

B. IV.3.3.2. Áreas de Reserva Urbana a Mediano Plazo: RU-MP

RU-MP1: Con una extensión aproximada de 4 hectáreas, se ubica al Noreste de la localidad, teniendo como límites:

Al Norte: La línea que une los puntos 3 y 4 del límite de Centro de Población

Al Este: El arroyo Palos Altos

Al Sur: Los fondos de sus lotes de las calles Javier Mina, Guadalupe Victoria y Josefa Ortíz de Domínguez.

Al Oeste: El arroyo Seco.

C. IV.3.3.3. Áreas de Reserva Urbana a Largo Plazo: RU-LP

RU-LP1: Con una extensión aproximada de 5 hectáreas, se ubica al Noreste de la localidad teniendo como límites:

Al Norte: La línea que une los puntos 4 y 5 del límite del Centro de Población

Al Este: La línea que une los puntos 5 y 6 del límite de Centro de población

Al Sur: La línea que une los puntos 6 y 7 del límite del centro de población

Al Oeste: El arroyo Palos Altos.

IV.3.4. Áreas de Restricción por Paso de Infraestructura

A. IV.3.4.1. Áreas de Restricción por Paso de Instalaciones de Electricidad

B. RI-EL1: Corresponde a la línea de alta tensión ubicada al Oeste de la localidad.

C. IV.3.4.2. Áreas de Restricción por Paso de Instalaciones de Telecomunicaciones

D. RI-TL1: Corresponde a la línea de teléfonos ubicada al Oeste de la localidad.

E. IV.3.4.3. Áreas de Restricción por Paso de Vialidades Regionales

F. RI-VL1: Corresponde al derecho de vía de la carretera Autlan-La Huerta, en el tramo comprendido dentro del Área de Aplicación del Plan.

IV.3.5. Áreas de Transición: AT

AT1: Con una extensión aproximada de 1.4 has. se localiza al Norte de la población, tiene como límites:

Al Norte: El Panteón Municipal.

Al Este: Segmento de la línea que une los puntos 2-3 del límite del Centro de Población.

Al Sur: El Arroyo Palo Seco.

Al Oeste: Segmento de la línea que une los puntos 4-5 del límite del Centro de Población

IV.3.6. IV.3.6. Áreas Rústicas

A. IV.3.6.1. Áreas Agropecuarias: AR-AGR

AR-AGR1: Corresponde al área agrícola y pecuaria que circunda al Centro de Población hasta sus límites con las Áreas Forestales y el Área de Aplicación del Plan.

B. IV.3.6.2. Áreas Forestales: AR-FOR

AR-FOR1: Corresponde al Área Forestal ubicada al Norte del Centro de Población

AR-FOR2: Corresponde al Área Forestal ubicada al Este del Centro de Población

AR-FOR3: Corresponde al Área Forestal ubicada al Sur del Centro de Población

IV.3.7. IV.3.7. Áreas de Protección a los Cauces y Cuerpos de Agua

A. IV.3.7.1. Áreas de Protección a los Cauces: CA

Conforme a la Ley Nacional de Agua el área de protección a los cauces consistirá en una franja de 30 metros de ancho, 15 metros de cada lado a partir del eje del cauce, excepto cuando la anchura de este sea mayor de 10 metros, en cuyo caso las áreas de protección se integraran por el ancho del cauce mas 10 metros a ambos lados del mismo.

CA1: Afluentes del arroyo Seco ubicado al Noreste del Centro de Población

CA2: Afluentes del arroyo Seco ubicado al Noreste del Centro de Población

CA3: Afluentes del arroyo Palos Altos ubicado al Noreste del Centro de Población

CA4: Afluentes del arroyo Palos Altos ubicado al Este del Centro de Población

CA5: Afluentes del arroyo Palos Altos ubicado al Sureste del Centro de Población

CA6: Afluentes del arroyo Palos Altos ubicado al Sur del Centro de Población

CA7: Arroyo Seco.

CA8: Arroyo Palos Altos.

IV.4. IV.4. Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento

A. IV.4.1. Acciones de Conservación

Se aplica al Área de Protección a la Fisonomía Urbana PP-PF1, que consiste en arreglo de fachadas en base a las características tipológicas de Cuautitlán, conservación de redes de infraestructura, pavimentos en calles y banquetas, rehabilitación de los portales frente a la plaza y control de la tipología de anuncios y sembrado de especies forestales.

También se aplica a las Áreas de Protección a los Cauces, que consiste en delimitar la Zona Federal de cada cauce, construcción de un colector paralelo al arroyo Palos Altos, control de descargas y de vertidos de desechos, limpieza, forestación y

aprovechamientos de las Zonas Federales para fines recreativos, paisajístico y ambientales.

B. IV.4.2. Acciones de Mejoramiento

Adicionalmente a las acciones de mejoramiento que aquí se indican, como consecuencia de los danos ocasionados por el sismo, prácticamente en todo Cuautitlán deberán aplicarse acciones de mejoramiento.

Así mismo las acciones de mejoramiento deberán apoyarse en la Cartilla de Reconstrucción para la Costa Sur de Jalisco y en los demás estudios y lineamientos complementarios que para tal efecto se generen.

Se aplica al Área de Urbanización Progresivas AU-UP1 que consiste en regularización administrativa ante las autoridades municipales, complementación de la red de agua potable y electricidad, introducción de la red de alcantarillado y pavimentación de calles, así como obras complementarias de urbanización tales como forestación, nomenclatura, etc.

También se aplica a la Área de Renovación Urbana AU1-RN1 que consiste en empedrado de calles y construcción de machuelos y banquetas.

En el Área de Renovación Urbana AU1-RN2 se requiere de introducción de la red de alcantarillado y solución del drenaje pluvial en el cruce de las calles Morelos y López Cotilla.

C. IV.4.3. Acciones de Crecimiento

Se aplica a las Áreas de Reserva Urbana RU-CP1, RU-MP1 y RU-LP1 consistente en la habilitación de estas reservas en caso de que las estimaciones de población a futuro sean mayores a las calculados y por lo tanto se requieran de mayor cantidad de suelo urbano.

IV.5. IV.5. Utilización General del Suelo
.....
.....
.....
..... *(Plano E-2)*

De conformidad con lo establecido en el Artículo 119 y el Cuadro 4 del Reglamento Estatal de Zonificación, la utilización general del suelo dentro del Centro de Población de Cuautitlán y en sus áreas inmediatas, tiene la siguiente clasificación:

IV.5.1. IV.5.1. Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales

A. IV.5.1.1. Zonas Forestales: F

F1: Corresponden a el área AR-FOR1 ubicada al Norte de la localidad, en las que se propone la explotación racional de estas áreas, previa evaluación de los impactos al medio y de la utilidad comercial de las especies forestales existentes.

F2: Corresponden a el área AR-FOR2 ubicada al Este de la localidad, en las que se propone la explotación racional de estas áreas, previa evaluación de los impactos al medio y de la utilidad comercial de las especies forestales existentes.

B.

C.

D. IV.5.1.2. Zonas Agropecuarias: AG

AG1: Corresponde al área AR-AGR1, que circunda al Centro de Población, en la que se propone que se mantenga y mejore su aprovechamiento para fines agropecuarios, controlando la erosión y la degradación de los suelos.

IV.5.2. IV.5.2. Zonas Habitacionales

A. IV.5.2.1. Zonas Habitacionales de Densidad Baja: H2

La zona habitacional de densidad baja es la que a continuación se describe, la cual puede tener una densidad máxima hasta de 140 habitantes por hectárea o 28 vivienda por hectárea, debiendo ajustarse a las normas señaladas en el Reglamento Estatal .

H2-1: Corresponde a toda el área habitacional de Cuautitlán comprendida en dentro del límite del Centro de Población incluyendo las áreas de reserva urbana, que conforme a las densidades existentes y propuestas y a la tipología de lotes y edificación se plantea la modalidad de habitacional densidad baja.

IV.5.3. IV.5.3. Zonas de Uso Mixto

A. IV.5.3.1. Zonas de Uso Mixto Barrial: MB

MB1*: Corresponde a los lotes con frente a la calle Marcelino García Barragán, entre las calles Juventino Rosas y Morelos.

MB2*: Corresponde a los lotes con frente a la calle Hidalgo, entre las calles Juventino Rosas y Morelos.

B. IV.5.3.2. Zonas de Uso Mixto Central: MC

MC1*: Corresponde a los lotes con frente a la calle Marcelino García Barragán, entre las calles Morelos hasta Niños Héroes, a excepción de la Plaza y la Presidencia Municipal.

MC2*: Corresponde a los lotes con frente a la calle Hidalgo, desde las calles Morelos hasta Niños Héroes exceptuando el Templo y la Plaza.

MC3*: Corresponde a los lotes con frente a la calle Marcelino García Barragán entre la calle Niños Héroes y el límite oeste del Centro de Población.

MC4*: Corresponde a los lotes con frente a la calle Hidalgo entre la calle Niños Héroes y el límite oeste del Centro de Población.

Los establecimientos suelen tener alcance regional aunque sus características no cumplen con la norma que para estos fines establece el Reglamento Estatal de Zonificación.

IV.5.4. IV.5.4. Equipamiento Urbano

A. IV.5.4.1. Zonas de Equipamiento de Espacios Verdes Abiertos: EV

EV-1: Corresponde al área contigua al Panteón Municipal, ubicada al Norte de la localidad, delimitada la sur por el arroyo Palo Seco.

Es de esperarse que algunos predios clasificados en las distintas categorías comprendidas en el apartado IV.5 queden fuera de norma conforme al Reglamento Estatal de Zonificación. Sin embargo, conforme al mismo reglamento es la clasificación que mejor se adecua a las funciones previstas para estos predios en la localidad.

IV.6. IV.6. Estructuración Urbana

.....
.....
.....
.....
.....
..... (Plano E-3)

A. IV.6.1 Estructuración Territorial y Dosificación del Equipamiento Urbano

Dada las características de Cuautitlán en cuanto a tamaño poblacional y extensión del área urbana, la estructura territorial de la localidad se puede definir como mono nuclear. Es decir, se reconoce al Centro Urbano como único núcleo en la localidad suficientemente consolidado con actividades de carácter comunitario, por lo que en este caso no se presentan elementos que conformen algún otro Centro Vecinal alternativo o complementario al Centro Urbano de Cuautitlán.

Al momento de requerirse la habilitación de la Reserva Urbana RU-LP1 sería conveniente que aquí se indujera la conformación de un nuevo Centro Vecinal.

En cuanto a la dosificación de Equipamiento Urbano, por las mismas razones antes señaladas la concentración más importante de equipamiento público se da en el área de influencia del Centro Urbano, donde tanto las oficinas de la administración pública, como el templo, la plaza y otros elementos de equipamiento tienen esta localización.

En caso de desarrollarse la reserva urbana RU-LP1 se propone que los nuevos elementos de equipamiento urbano a emplazar en Cuautitlán tengan como localización preferente el área prevista para la conformación del nuevo Centro Vecinal.

B. IV.6.2. Estructura Vial

a).IV.6.2.1. Vialidad Principal

VP1: Corresponde al camino que enlaza a Cuautitlán con la carretera Autlán La Huerta. El camino funciona como vialidad principal, aunque no cumple con las especificaciones técnicas que para tales fines señala el Reglamento Estatal de Zonificación.

b).IV.6.2.2. Vialidad Colectora

VC1: Corresponde a la calle Hidalgo, que es la continuación del camino de acceso a Cuautitlán vía La Huerta, continuando por la calle Juventino Rosas que enlaza con el camino de comunicación con otras localidades del Municipio.

Se complementa esta vialidad colectora con la calle Marcelino García Barragán para formar entre ambas un Par Vial.

Al igual que en el caso anterior estas calles funcionan como vialidad colectora aunque no cumplen con las especificaciones técnicas que para tales fines señala el Reglamento Estatal de Zonificación.

IV.7. IV.7. Propuestas de Acción Urbana

ACCIONES	RESPONSABLES	PLAZOS		
		CP	MP	LP
1. Planeación del Desarrollo Urbano y Administración Urbana				
-Vigilar el cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano de Cuautitlán, darle el seguimiento adecuado y promover su revisión y actualización en los plazos previstos por la Ley.	Ayuntamiento y SEDEUR	X	X	X
-Elaborar reglamento de construcción para el área dañada por el sismo, con especificaciones técnicas de materiales y estilos.	Ayuntamiento	X		
-Conseguir créditos blandos para el programa de reconstrucción.	Ayuntamiento y Banobras.	X		
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales				
-Habilitación oportuna de reservas urbanas, contemplando áreas para equipamiento, en caso de ser necesarias como estrategia de regulación del mercado inmobiliario.	Ayuntamiento y Promotores			
3. Infraestructura				
-Construir un colector de aguas negras por el Arroyo Palos Altos.	Ayuntamiento	X		
-Resolver el drenaje pluvial, en el cruce de las calles de Allende y Venustiano Carranza.	Ayuntamiento	X		
-Empedrar calles faltantes en las colonias Los Pinos, Las Brisas y Barrio Alto.	Ayuntamiento		X	
-Rehabilitar el empedrado con cemento en las cales deterioradas en la colonia Los Pinos, dañada por el sismo.	Ayuntamiento		X	
-Ampliación de la red de drenaje en las colonias Los Pinos y Las Brisas.	Ayuntamiento	X		

-Ampliación de la red de electrificación (1 km.), y red de agua potable (1 km.) para el Panteón Municipal.	Ayuntamiento	X		
-Ampliación de las redes de infraestructura básica en áreas de reserva urbana.	Ayuntamiento y Promotores	X	X	X
4. Vialidad y Transporte				
-Establecer el par vial y construir puente vehicular en la calle Marcelino García Barragán, así como su pavimentación.	Ayuntamiento	X		
5. Equipamiento Urbano				
-Construir el Rastro Municipal	Ayuntamiento	X		
-Construcción de Preparatoria	Ayuntamiento y U. de G.		X	
-Construcción de un aula para Jardín de Niños.	Ayuntamiento y CAPFCE	X		
6. Protección Ambiental y Riesgos Urbanos				
-Construcción de una planta de tratamiento de aguas negras (laguna de oxidación).	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
-Construcción de un relleno sanitario de acuerdo a especificaciones técnicas, fuera del área urbana.	Ayuntamiento		X	
7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana				
-Conservación y rehabilitación del Templo.	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
-Rehabilitación de los Portales.	Ayuntamiento	X		
-Decretar la zona como área de conservación fisonómica.	Ayuntamiento	X		
-Rescatar, rehabilitar, conservar la casa donde nació y creció el Gral. Marcelino García Barragán.	Ayuntamiento	X		

IV.7.1.

A.

DOCUMENTO BÁSICO

II DOCUMENTO BASICO

Plan de Desarrollo Urbano de Cuautitlán, Estado de Jalisco

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Cuautitlán, Jalisco,

Considerando:

Primero: Que por mandato de la fracción V del artículo 115 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, que se reitera en el artículo 75 de la *Constitución Política del Estado de Jalisco*, es atribución y responsabilidad de los Ayuntamientos formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal, para cumplir los fines señalados en el párrafo tercero de la propia Constitución Federal de la República; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*; en los artículos 39, fracción I, inciso 27, 109 y 110 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular por las disposiciones de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Segundo: Que conforme el principio establecido en la fracción XXIX-C del artículo 73 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, las atribuciones del Municipio en materia de asentamientos humanos se ejercen en forma concurrente con los gobiernos Federal y Estatal, concurrencia que se precisa en la *Ley General de Asentamientos Humanos* y la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*.

Tercero: 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 de Cuautitlán, Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el centro de población y reglamentando sus usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

Cuarto: Que a efecto de promover un ordenamiento integral del territorio del Municipio de Cuautitlán, que garantice la preservación de las áreas no urbanizables por sus características físicas, hidrológicas, recursos naturales y productividad agrícola, en congruencia con las actividades en los asentamientos humanos, es necesario expedir el **Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de la Cabecera Municipal**, donde se determinen las áreas que por su valor ecológico y productivo, serán objeto de protección, respecto de las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento del centro de población.

Quinto: Que para proceder a formular el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, se dispuso realizar estudios para determinar los usos, destinos y reservas, a efecto de ordenar y regular la utilización del suelo, con fundamento en las facultades constitucionales del Ayuntamiento, asumiendo su responsabilidad en la promoción del desarrollo urbano, al ejecutar obras públicas y emprender acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento en los centros de población ubicados en el territorio municipal.

Sexto: Que el proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población se elaboró en forma conjunta y coordinada con la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, de acuerdo a las cláusulas del convenio de coordinación celebrado por este Ayuntamiento y el Gobierno del Estado, en materia de acciones de planeación y ordenamiento en los centros de población.

Séptimo: Que en particular, el Plan de Desarrollo Urbano de Cuautitlán, Jalisco, es congruente con el Programa Estatal y los planes y programas de desarrollo urbano aplicables en su territorio, como expresamente dictaminó la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, mediante oficio No. _____, con fecha __ de _____ de 199__.

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

Octavo: Que los límites del centro de población de Cuautitlán, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el H. Congreso del Estado mediante Decreto No. _____, expedido el __ de _____ de 19__, con fundamento en los artículo 9, fracción II y 82 de la *Ley de Desarrollo Urbano*. El Limite del Centro de Población se determina y precisa en el Plano E-1 del anexo gráfico.

Noveno: Que observando las disposiciones de los artículos 48 y 49 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y el procedimiento previsto en el artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano*, se verificó la consulta pública del proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se dictaminaron procedentes por los asesores técnicos y autoridades.

Décimo: Que las Comisiones del Cabildo relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en la fracción VI del artículo 74 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*, analizaron el proyecto de Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y dictaminaron procedente su autorización por este Ayuntamiento.

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 107 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de fecha __ de _____ de 199__, se expide el:

Plan de Desarrollo Urbano de Cuautitlán, cabecera municipal del Municipio de Cuautitlán y su zonificación.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan de Desarrollo Urbano de Cuautitlán, Municipio de Cuautitlán, Jalisco, establece:

I. Las normas de control del 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 Cuautitlán, 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 Desarrollo Urbano de Centro de Población se designará como:

I. Ley General: la *Ley General de Asentamientos Humanos*;

II. Ley Municipal: la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*;

III. Ley Estatal: la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*;

IV. Reglamento: el *Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco*;

V. Municipio: el Municipio de Cuautitlán, Jalisco.

VI. Centro de Población: el centro de población de Cuautitlán;

VII. Plan o Plan de Desarrollo Urbano: el *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Cuautitlán, del Municipio de Cuautitlán, Jalisco*;

VIII. Documento técnico: el conjunto de estudios, análisis y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del 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 Obras Públicas de este Ayuntamiento, como se precisa en el artículo 31 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 su área de aplicación, mismos que constituyen los instrumentos para proveer soluciones viables a la problemática de los asentamientos humanos, actividades productivas y acciones de conservación y mejoramiento del medio ambiente, así como para la consecución de los objetivos que se determinan en el mismo Plan.

Artículo 5. El Plan de Desarrollo Urbano de la Cabecera Municipal forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población 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 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 que 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 del Plan se ubica al sur del Estado de Jalisco en el sistema micrcroregional denominado Cihuatlán, tiene una superficie aproximada de 1,225 Has. y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices:

- I. **Vértice 1:** X 569,000.00 Y 2'152,500.00
- II. **Vértice 2:** X 569,000.00 Y 2'149,000.00
- III. **Vértice 3:** X 565,500.00 Y 2'149,000.00
- IV. **Vértice 4:** X 565,500.00 Y 2'152,500.00

El área de aplicación se determina y precisa en los Planos D-1 del Anexo Gráfico

Artículo 8. El límite del centro de población que comprende las áreas que integran al mismo, aprobado por el H. Congreso del Estado a propuesta de este Ayuntamiento, mediante Decreto No. _____, expedido el ___ de _____ de 199___, es el polígono que a continuación se describe:

- I. **Al norte:** A partir del punto 1 que se ubica en las coordenadas Norte 2° 150,932.27 y Este 566,636.81 del sistema geográfico nacional UTM-INEGI, Continua con rumbo Noreste de

89° 37' 56" en línea recta a una distancia de 587 metros donde se ubica el punto 2, del cual continua con rumbo Noreste de 00° 18' 36" en línea recta a una distancia de 273 metros donde se ubica el punto 3, del cual continua con rumbo Noreste de 90° 00' 00" en línea recta a una distancia de 77 metros donde se ubica el punto 4, del cual continua con rumbo Sureste de 02° 44' 33" en línea recta a una distancia de 277 metros donde se ubica el punto 5, del cual continua con rumbo Noreste de 89° 32' 34" en línea recta a una distancia de 206 metros donde se ubica el punto 6, del cual continua con rumbo Noreste de 26° 19' 41" en línea recta a una distancia de 337 metros donde se ubica el punto 7, del cual continua con rumbo Este de 90° 00' 00" en línea recta a una distancia de 143 metros donde se ubica el punto 8, del cual continua con rumbo Noreste de 65° 49' 24" en línea recta a una distancia de 120 metros donde se ubica el punto 9.

II. Al este: A partir del punto 9, continua en línea recta con rumbo Sureste de 10° 22' 04" a una distancia de 466 metros donde se ubica el punto 10, del cual continua con rumbo Sureste de 89° 01' 20" en línea recta a una distancia de 188 metros donde se ubica el punto 11, del cual continua con rumbo Sur de 00° 00' 00" en línea recta a una distancia de 154 metros donde se ubica el punto 12, del cual continua con rumbo Este de 90° 00' 00" en línea recta a una distancia de 161 metros donde se ubica el punto 13, del cual continua con rumbo Suroeste de 00° 51' 40" en línea recta a una distancia de 263 metros donde se ubica el punto 14, del cual continua con rumbo Oeste de 90° 00' 00" en línea recta a una distancia de 149 metros donde se ubica el punto 15, del cual continua con rumbo Sureste de 25° 12' 58" en línea recta a una distancia de 62 metros donde se ubica el punto 16.

III. Al sur: A partir del punto 16, continua en línea recta con rumbo Oeste de 90° 00' 00" a una distancia de 519 metros donde se ubica el punto 17, del cual continua con rumbo Noroeste de 40° 56' 01" en línea recta a una distancia de 66 metros donde se ubica el punto 18, del cual continua con rumbo Oeste de 90° 00' 00" en línea recta a una distancia de 136 metros donde se ubica el punto 19, del cual continua con rumbo Norte de 00° 00' 00" en línea recta a una distancia de 29 metros donde se ubica el punto 20, del cual continua con rumbo Noreste de 88° 29' 34" en línea recta a una distancia de 505 metros donde se ubica el punto 21.

IV. Al oeste: A partir del punto 21, continua en línea recta con rumbo Noreste de 01° 32' 09" a una distancia de 490 metros que llega al punto inicial 1, cerrando el polígono del límite del Centro de Población.

Artículo 9. Las áreas que integran el centro de población comprendidas en el límite descrito en el artículo anterior, tienen una superficie aproximada de 83.00 Has. y se precisa en el Plano E-1 del Anexo Gráfico.

CAPITULO II

De los objetivos generales del

Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Artículo 10. 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, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte; y

X. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

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, 199 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) *El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;*

d) *La Ley Federal de Reforma Agraria;*

- e) Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- f) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- g) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- h) Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- i) Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- j) Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este H. Ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- k) Las normas y disposiciones de los decretos, acuerdos y convenios, expedidos con participación de las autoridades federales, estatales y municipales, para establecer y administrar reservas territoriales; y
- l) Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Artículo 13. Conforme lo dispuesto en los artículos 4º, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables 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 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 y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la *Ley*.

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.

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 sub-claves indicadas en el artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

I. Areas Urbanizadas (AU):

a) Areas incorporadas (AU):

AU1 Zona Centro, con una extensión aproximada de 30 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: La calle Marcelino García Barragán.

Al Este: El arroyo Palos Altos.

Al Sur: El Área de Renovación Urbana AU3-RN.

Al Oeste: La Área de Reserva Urbana RU-CP1.

b) Areas de urbanización progresiva (UP):

AU-UP1: Los Pinos-Las Brisas, con una extensión aproximada de 14 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: El arroyo Palos Alto, hasta el punto 8 del límite del Centro de Población y continua con la línea que une a los puntos 8 y 9 del límite del Centro de Población.

Al Este: Las líneas que unen los puntos 9, 10, 11 y 12 del límite del Centro de Población.

Al Sur: Las líneas que unen los puntos 12, 13, 14 y 15 del límite del centro de población.

Al Oeste: La línea que une los puntos 15 y 16 del límite del Centro de Población.

En esta área se requiere la regularización administrativa ante las autoridades municipales, complementación de la red de agua potable y electricidad, introducción de la red de alcantarillado y pavimentación de calles, así como obras complementarias de urbanización tales como forestación, nomenclatura, etc.

c) Areas de renovación urbana (RN)

AU2-RN: Sector Norte de la Zona Centro (AU1), que tiene como límites:

Al Norte: El arroyo Seco y el área de reserva urbana RU-MP1

Al Este: El arroyo Palos Altos

Al Sur: La calle Marcelino García Barragán

Al Oeste: La reserva urbana RU-CP1

Las acciones de renovación urbana son:

AU2-RN1: Empedrado de calles y construcción de machuelos y banquetas

AU3-RN: Sector Sur de la Zona Centro (AU1), que tiene como límites:

Al Norte: Los fondos de lotes de la calle Allende, desde Aldama hasta Carranza, y continuando hasta la intersección de las calles Juventino Rosas y López Cotilla, continuando por esta hasta la calle Marcelino García Barragán, hasta el arroyo Palos Altos.

Al Este: El arroyo Palos Altos.

Al Sur: El arroyo Palos Altos.

Al Oeste: La calle Aldama.

Las acciones de renovación urbana son:

AU3-RN1: Introducción de la red de alcantarillado.

AU3-RN2: Solución del drenaje pluvial en el cruce de las calles Morelos y López Cotilla.

II. Areas de protección histórico-patrimonial (PP):

a) Areas de protección a la fisonomía urbana (PF):

PP-PF1: Zona Centro de Cuautitlán, comprendiendo los respectivos fondos de lotes con la siguiente delimitación:

Al Norte: La calle Marcelino García Barragán, desde el área de reserva urbana RU-CP1 hasta la calle Juventino Rosas

Al Este: La calle Juventino Rosas desde la calle Marcelino García Barragán hasta la calle López Cotilla.

Al Sur: La calle López Cotilla, desde la calle Juventino Rosas hasta la calle Aldama y por esta hasta la calle Hidalgo.

Al Oeste: Tiene como límite la reserva urbana RU-CP1.

III. Areas de reserva urbana (RU):

a) Areas de reserva urbana a corto plazo (CP):

RU-CP1: Con una extensión aproximada de 9 hectáreas, se ubica al Oeste de la localidad, teniendo como límites:

Al Norte: El arroyo Seco

Al Este: El área urbana de Cuautitlán

Al Sur: El arroyo Palos Altos

Al Oeste: La línea que une los puntos 17 y 1 del límite del Centro de Población.

b) Areas de reserva urbana a mediano plazo (MP):

RU-MP1: Con una extensión aproximada de 4 hectáreas, se ubica al Noreste de la localidad, teniendo como límites:

Al Norte: La línea que une los puntos 3 y 4 del límite de Centro de Población

Al Este: El arroyo Palos Altos

Al Sur: Los fondos de sus lotes de las calles Javier Mina, Guadalupe Victoria y Josefa Ortíz de Domínguez.

Al Oeste: El arroyo Seco.

c) Areas de reserva urbana a largo plazo (LP):

RU-LP1: Con una extensión aproximada de 5 hectáreas, se ubica al Noreste de la localidad teniendo como límites:

Al Norte: La línea que une los puntos 4 y 5 del límite del Centro de Población

Al Este: La línea que une los puntos 5 y 6 del límite de Centro de población

Al Sur: La línea que une los puntos 6 y 7 del límite del centro de población

Al Oeste: El arroyo Palos Altos.

IV. Areas de restricción por paso de infraestructuras (RI):

a) Areas de restricción por paso de instalaciones de electricidad (EL):

RI-EL1: Corresponde a la línea de alta tensión ubicada al Oeste de la localidad.

b) Areas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación (TL):

RI-TL1: Corresponde a la línea de teléfonos ubicada al Oeste de la localidad.

c) Areas de restricción por paso de infraestructura vial (VL):

RI-VL1: Corresponde al derecho de vía de la carretera Autlan-La Huerta, en el tramo comprendido dentro del Área de Aplicación del Plan.

V. Areas de transición (AT):

AT1: Con una extensión aproximada de 1.4 has. se localiza al Norte de la población, tiene como límites:

Al Norte: El Panteón Municipal.

Al Este: Segmento de la línea que une los puntos 2-3 del límite del Centro de Población.

Al Sur: El Arroyo Palo Seco.

Al Oeste: Segmento de la línea que une los puntos 4-5 del límite del Centro de Población

VI. Areas rústicas (AR):

a) Areas agropecuarias (AGR):

AR-AGR1: Corresponde al área agrícola y pecuaria que circunda al Centro de Población hasta sus límites con las Áreas Forestales y el Área de Aplicación del Plan.

b) Areas forestales (FOR):

AR-FOR1: Corresponde al Área Forestal ubicada al Norte del Centro de Población

AR-FOR2: Corresponde al Área Forestal ubicada al Este del Centro de Población

AR-FOR3: Corresponde al Área Forestal ubicada al Sur del Centro de Población

VII. Areas protección a cauces y cuerpos de agua (CA):

a) Areas de protección a cauces:

Conforme a la Ley Nacional de Agua el área de protección a los cauces consistirá en una franja de 30 metros de ancho, 15 metros de cada lado a partir del eje del cauce, excepto cuando la anchura de este sea mayor de 10 metros, en cuyo caso las áreas de protección se integraran por el ancho del cauce mas 10 metros a ambos lados del mismo.

CA1: Afluentes del arroyo Seco ubicado al Noreste del Centro de Población

CA2: Afluentes del arroyo Seco ubicado al Noreste del Centro de Población

CA3: Afluentes del arroyo Palos Altos ubicado al Noreste del Centro de Población

CA4: Afluentes del arroyo Palos Altos ubicado al Este del Centro de Población

CA5: Afluentes del arroyo Palos Altos ubicado al Sureste del Centro de Población

CA6: Afluentes del arroyo Palos Altos ubicado al Sur del Centro de Población

CA7: Arroyo Seco.

CA8: Arroyo Palos Altos.

Artículo 16. 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 el Plano E-2 del Anexo Gráfico.

Artículo 17. 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 17 del Reglamento, son:

I. Forestal (F):

F1: Corresponden a el área AR-FOR1 ubicada al Norte de la localidad, en las que se propone la explotación racional de estas áreas, previa evaluación de los impactos al medio y de la utilidad comercial de las especies forestales existentes.

F2: Corresponden a el área AR-FOR2 ubicada al Este de la localidad, en las que se propone la explotación racional de estas áreas, previa evaluación de los impactos al medio y de la utilidad comercial de las especies forestales existentes.

II. Agropecuario (AG):

AG1: Corresponde al área AR-AGR1, que circunda al Centro de Población, en la que se propone que se mantenga y mejore su aprovechamiento para fines agropecuarios, controlando la erosión y la degradación de los suelos.

III. Habitacional (H):

a). Habitacional densidad baja (H2):

La zona habitacional de densidad baja es la que a continuación se describe, la cual puede tener una densidad máxima de 140 hab. por hectárea. o 28 vivienda por hectárea, debiendo ajustarse a las normas señaladas en el Reglamento Estatal de Zonificación.

H2-1: Corresponde a toda el área habitacional de Cuautitlán comprendida en dentro del límite del Centro de Población incluyendo las áreas de reserva urbana, que conforme a las densidades existentes y propuestas y a la tipología de lotes y edificación se plantea la modalidad de habitacional densidad baja.

IV. Mixto barrial (MB):

MB1*: Corresponde a los lotes con frente a la calle Marcelino García Barragán, entre las calles Juventino Rosas y Morelos.

MB2*: Corresponde a los lotes con frente a la calle Hidalgo, entre las calles Juventino Rosas y Morelos.

V. Mixto central (MC):

MC1*: Corresponde a los lotes con frente a la calle Marcelino García Barragán, entre las calles Morelos hasta Niños Héroes, a excepción de la Plaza y la Presidencia Municipal.

MC2*: Corresponde a los lotes con frente a la calle Hidalgo, desde las calles Morelos hasta Niños Héroes exceptuando el Templo y la Plaza.

MC3*: Corresponde a los lotes con frente a la calle Marcelino García Barragán entre la calle Niños Héroes y el límite oeste del Centro de Población.

MC4*: Corresponde a los lotes con frente a la calle Hidalgo entre la calle Niños Héroes y el límite oeste del Centro de Población.

Los establecimientos suelen tener alcance regional aunque sus características no cumplen con la norma que para estos fines establece el Reglamento Estatal de Zonificación.

Es de esperarse que algunos predios clasificados en las distintas categorías comprendidas en este artículo queden fuera de norma conforme al Reglamento Estatal de Zonificación. Sin embargo, conforme al mismo reglamento es la clasificación que mejor se adecua a las funciones previstas para estos predios en la localidad.

VI. Espacios verdes y abiertos (EV):

EV-1: Corresponde al área contigua al Panteón Municipal, ubicada al Norte de la localidad, delimitada la sur por el arroyo Palo Seco.

Artículo 18. 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.

Los elementos que integran la estructura urbana existentes y propuestos, para las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, se describen y define en el Plano E-3 del Anexo Gráfico, a efecto de regular su operación como también, respecto del carácter compatible o condicionado que implique su relación con los usos y destinos en los predios aledaños.

Artículo 19. En relación a sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel **rural**. En consecuencia, de conformidad a los artículos 121, 122 y 123 del Reglamento, el sistema de estructura territorial y la dosificación de equipamiento urbano y servicios corresponde a partir de *unidades vecinales*.

La estructura urbana para el centro de población se integrará por:

I. El sistema de estructura territorial:

Dada las características de Cuautitlán en cuanto a tamaño poblacional y extensión del área urbana, la estructura territorial de la localidad se puede definir como mono nuclear. Es decir, se reconoce al Centro Urbano como único núcleo en la localidad suficientemente consolidado con actividades de carácter comunitario, por lo que en este caso no se presentan elementos que conformen algún otro Centro Vecinal alternativo o complementario al Centro Urbano de Cuautitlán.

Al momento de requerirse la habilitación de la Reserva Urbana RU-LP1 sería conveniente que aquí se indujera la conformación de un nuevo Centro Vecinal.

En cuanto a la dosificación de Equipamiento Urbano, por las mismas razones antes señaladas la concentración más importante de equipamiento público se da en el área de influencia del Centro Urbano, donde tanto las oficinas de la administración pública, como el templo, la plaza y otros elementos de equipamiento tienen esta localización.

En caso de desarrollarse la reserva urbana RU-LP1 se propone que los nuevos elementos de equipamiento urbano a emplazar en Cuautitlán tengan como localización preferente el área prevista para la conformación del nuevo Centro Vecinal.

II. La estructura vial:

a) Vialidad Principal

VP1: Corresponde al camino que enlaza a Cuautitlán con la carretera Autlán La Huerta. El camino funciona como vialidad principal, aunque no cumple con las especificaciones técnicas que para tales fines señala el Reglamento Estatal de Zonificación.

b) Vialidad Colectora

VC1: Corresponde a la calle Hidalgo, que es la continuación del camino de acceso a Cuautitlán vía La Huerta, continuando por la calle Juventino Rosas que enlaza con el camino de comunicación con otras localidades del Municipio.

Se complementa esta vialidad colectora con la calle Marcelino García Barragán para formar entre ambas un Par Vial.

Al igual que en el caso anterior estas calles funcionan como vialidad colectora aunque no cumplen con las especificaciones técnicas que para tales fines señala el Reglamento Estatal de Zonificación.

Artículo 20. 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 las propuestas de acción urbana

Artículo 21. Se identifican y proponen como acciones urbanas, agrupadas por sub-programas de desarrollo urbano, las siguientes:

ACCIONES

RESPONSABLES

PLAZOS

1. Planeación del Desarrollo Urbano y Administración Urbana

-Vigilar el cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano de Cuautitlán, darle el seguimiento adecuado y promover su revisión y actualización en los plazos previstos por la Ley.	Ayuntamiento y SEDEUR	X	X	X
-Elaborar reglamento de construcción para el área dañada por el sismo, con especificaciones técnicas de materiales y estilos.	Ayuntamiento	X		
-Conseguir créditos blandos para el programa de reconstrucción.	Ayuntamiento y Banobras.	X		

2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales

-Habilitación oportuna de reservas urbanas, contemplando áreas para equipamiento, en caso de ser necesarias como estrategia de regulación del mercado inmobiliario.	Ayuntamiento y Promotores			
---	---------------------------	--	--	--

3. Infraestructura

-Construir un colector de aguas negras por el Arroyo Palos Altos.	Ayuntamiento	X		
-Resolver el drenaje pluvial, en el cruce de las calles de Allende y Venustiano Carranza.	Ayuntamiento	X		
-Empedrar calles faltantes en las colonias Los Pinos, Las Brisas y Barrio Alto.	Ayuntamiento			X
-Rehabilitar el empedrado con cemento en las cales deterioradas en la colonia Los Pinos, dañada por el sismo.	Ayuntamiento		X	
-Ampliación de la red de drenaje en las colonias Los Pinos y Las Brisas.	Ayuntamiento	X		
-Ampliación de la red de electrificación (1 km.), y red de agua potable (1 km.) para el Panteón Municipal.	Ayuntamiento	X		
-Ampliación de las redes de infraestructura básica en áreas de reserva urbana.	Ayuntamiento y			

	Promotores	X	X	X
4. Vialidad y Transporte				
-Establecer el par vial y construir puente vehicular en la calle Marcelino García Barragán, así como su pavimentación.	Ayuntamiento	X		
5. Equipamiento Urbano				
-Construir el Rastro Municipal	Ayuntamiento	X		
-Construcción de Preparatoria	Ayuntamiento y U. de G.		X	
-Construcción de un aula para Jardín de Niños.	Ayuntamiento y CAPFCE	X		
6. Protección Ambiental y Riesgos Urbanos				
-Construcción de una planta de tratamiento de aguas negras (laguna de oxidación).	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
-Construcción de un relleno sanitario de acuerdo a especificaciones técnicas, fuera del área urbana.	Ayuntamiento		X	
7. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana				
-Conservación y rehabilitación del Templo.	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
-Rehabilitación de los Portales.	Ayuntamiento	X		
-Decretar la zona como área de conservación fisonómica.	Ayuntamiento	X		
-Rescatar, rehabilitar, conservar la casa donde nació y creció el Gral. Marcelino García Barragán.	Ayuntamiento	X		

CAPITULO V

De las acciones de conservación y mejoramiento

Artículo 22. 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 23. Las acciones necesarias de conservación y mejoramiento a que se refiere el artículo anterior, se promoverán, autorizarán y ejecutarán mediante la modalidad de acción urbanística que se determine conforme al plan parcial de urbanización correspondiente.

Artículo 24. 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 386 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 9, fracción I, inciso (b) del Reglamento.

Artículo 25. 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 de cabildo, 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 VI

De las acciones de crecimiento.

Artículo 26. Conforme a las disposiciones del Plan, al autorizar y ejecutar acciones de crecimiento, aprobará la zonificación específica y la determinación de usos y destinos que procedan y gestionará su publicación y registro.

Artículo 27. 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 lo dispuesto en los artículos 116 y 142 de la Ley Estatal.

Artículo 28. El Ayuntamiento emprenderá las acciones a fin de:

I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en los artículos 146 y 147 de la Ley Estatal;

II. En coordinación con el Ejecutivo Estatal, ejercer el derecho de preferencia que se indica en el artículo 151 de la Ley Estatal y se regula conforme las disposiciones de la Ley General y la *Ley Agraria*; y

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

CAPITULO VII

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 29. 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 30. 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 31. La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar 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 32. 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 los artículos 116 y 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, la 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 33. 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 34. 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 35. 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.

Asimismo, 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 36. 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.

Artículo 37. Los propietarios y poseedores de predios y fincas localizados en el área de aplicación del presente Plan, así como los habitantes del centro de población dispondrán de un plazo de diez días para en su caso interponer el recurso de reconsideración conforme el procedimiento previsto en los artículos 417 al 425 de la Ley Estatal.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Cuautitlán, del Municipio de Cuautitlán, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en el Periódico Oficial "*El Estado de Jalisco*" y 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.

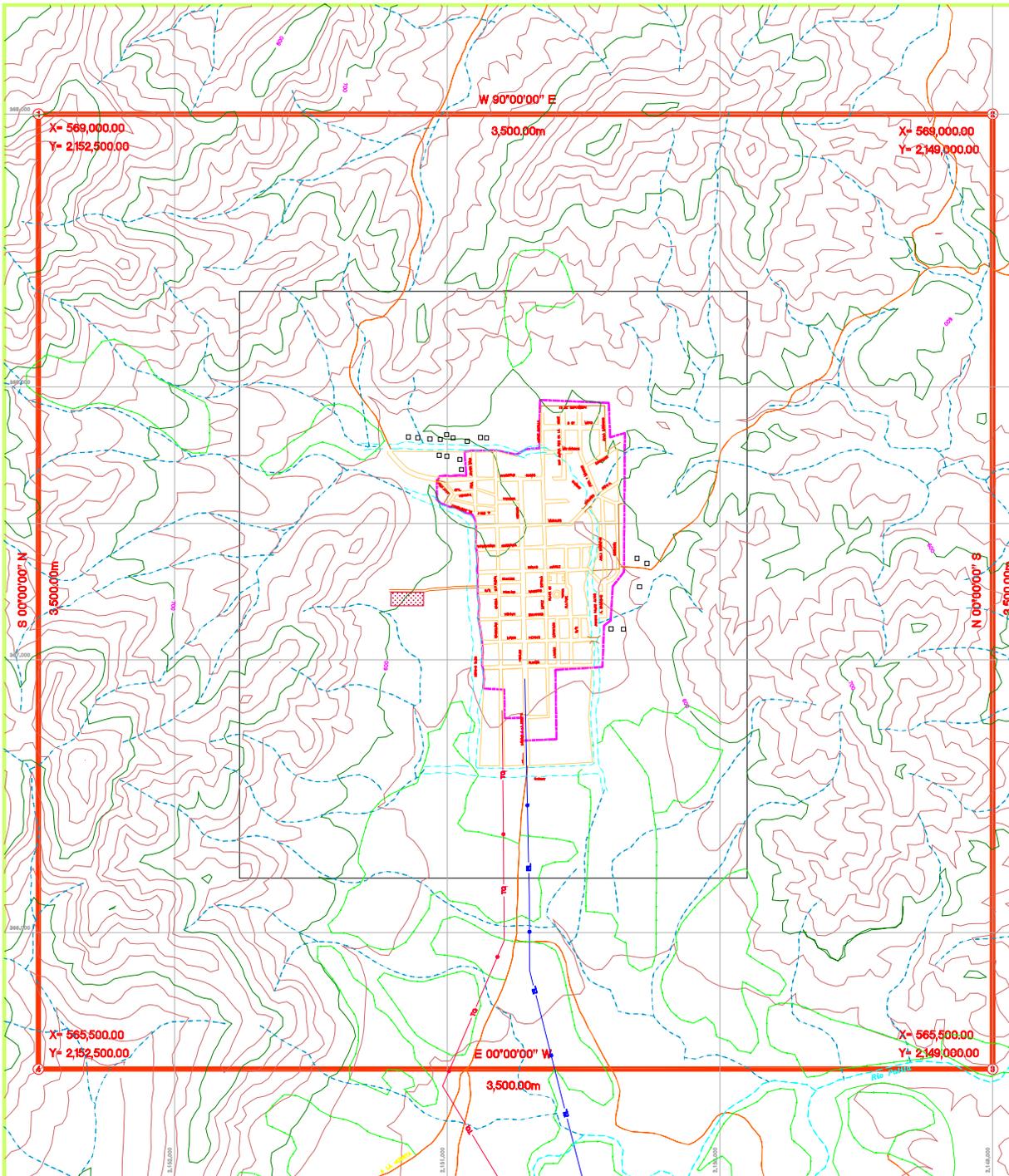
Tercero. Al publicarse y entrar en vigencia el Plan y las determinaciones de usos, destinos y reservas que se aprueban para integrar su zonificación, quedan

derogadas todas las disposiciones legales que se opongan al mismo Plan y sus normas de zonificación.

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Cuautitlán, Jalisco, a ___ de _____ de 199__.

ANEXO CARTOGRÁFICO



PLAN DE DESARROLLO URBANO

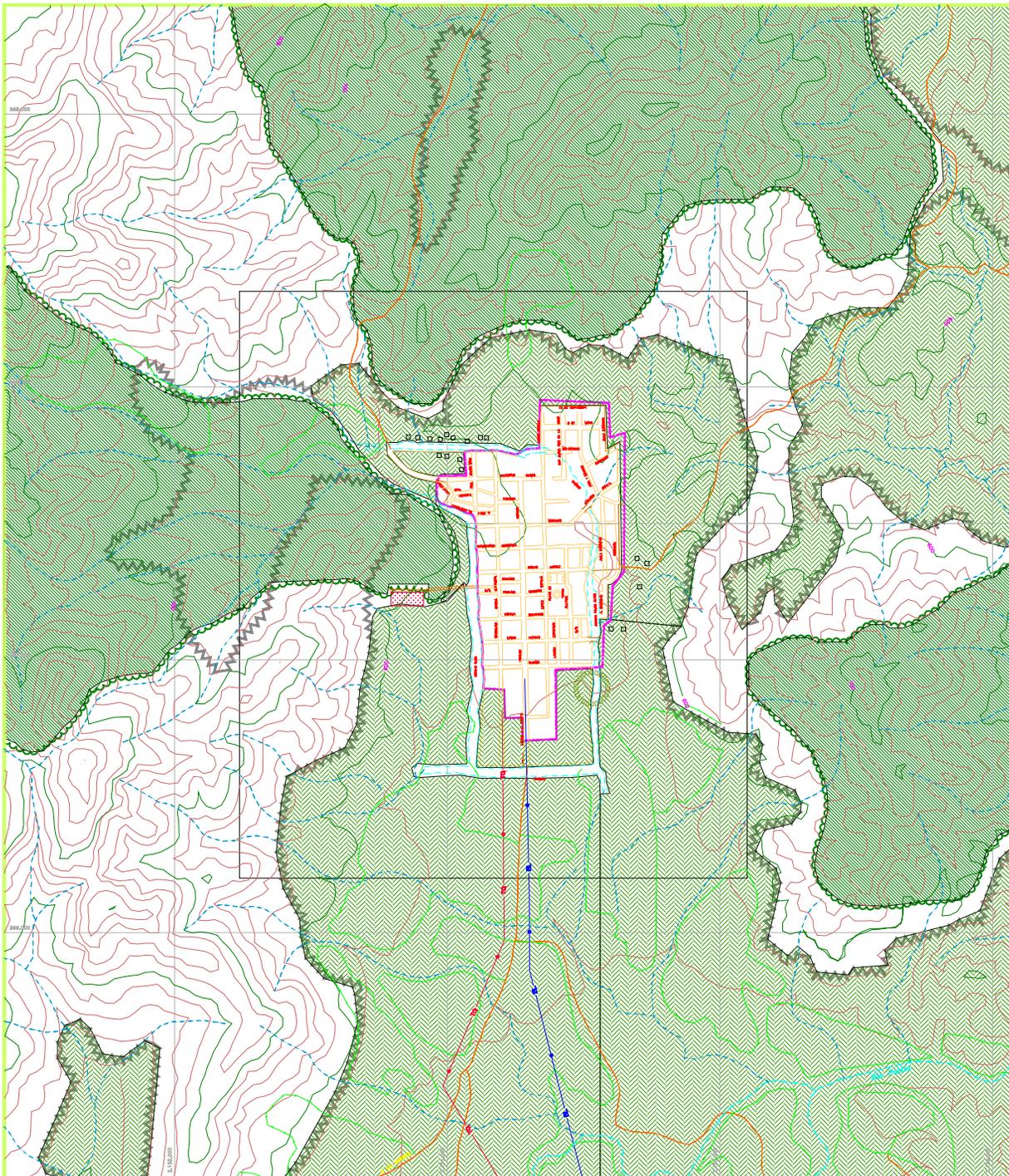
CUAUTITLAN, JAL.
MPIO. CUAUTITLAN

SIMBOLOGIA:

-  LÍMITE DEL ÁREA DE APLICACIÓN
-  LÍMITE MUNICIPAL
-  LÍMITE SECTORIAL
-  LÍMITE DEL ÁREA URBANA ACTUAL
-  LÍMITE PARCELAS
-  CASERÍAS
-  TERRACERAS
-  BARRIOS Y CHÁBRES
-  PERIFONEO
-  PISAS Y ARROYOS
-  ESCURRIDENTOS
-  CUERPOS DE AGUA
-  CURVAS DE NIVEL
-  LÍNEA ELÉCTRICA **EL**
-  LÍNEA TELEFÓNICO-TELÉFONO **TL-TQ**
-  CANAL DE DRENALIM **CANAL**
-  GASODUCTO **GS**
-  POLIDUCTO **POLIDUCTO**

PLANO	Nº
ÁREA DE APLICACIÓN	D-1
 ESCALA 1:5,000 DICIEMBRE, 1985	ELABORADO
	REVISADO
	VALIDADO

H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLAN
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. SEDEUR



PLAN DE DESARROLLO URBANO

CUAUTITLAN, JAL.

MPIO. CUAUTITLAN

SIMBOLOGIA:

-  PROCESOS DE OCUPACION (línea de 1:25)
-  CORTES DE AGUA
-  ZONA BOMBABLE
-  MANANTIAL
-  ACUQUEO
-  POTENCIAL AGRICOLA (Moderado)
-  (Mayor Densidad)
-  VEGETACION PLEBENIA
-  LÍNEA DE BARRERA
-  PALLAS GEOLÓGICAS
-  VERTICOS DE LA PLANTA
-  SITIOS DE INTERÉS PATRIMONIAL
-  POCOS DE COSECHACIÓN AGRÍCOLA

PLANO
SINTESIS DEL MEDIO FISICO NATURAL

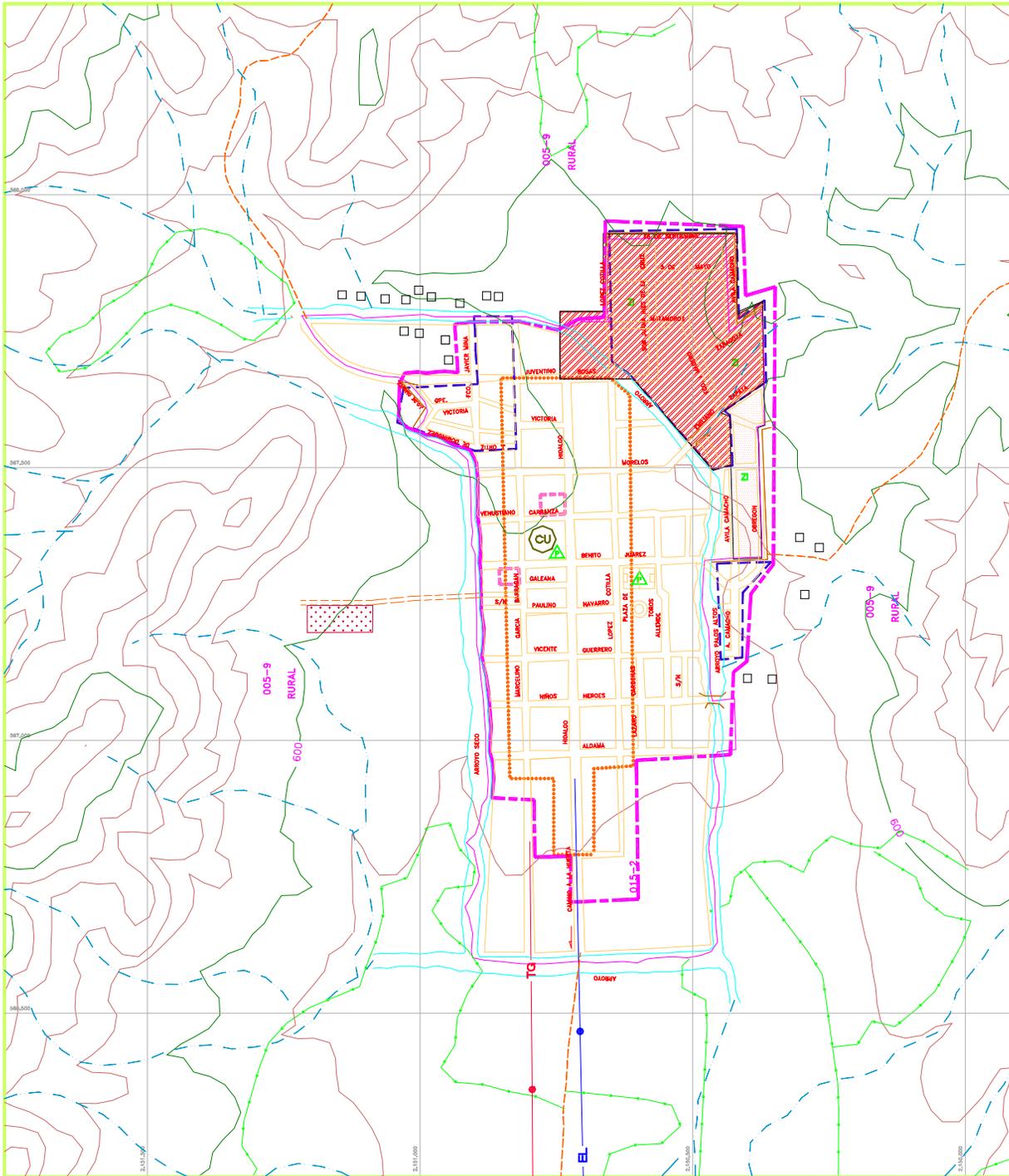
H.M.
D-2



0 125 250
ESCALA 1:5,000
DICIEMBRE, 2000

ELABORO
REVISO
VALIDO

H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLAN
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, SEDEUR



PLAN DE DESARROLLO URBANO

CUAUTITLAN, JAL.
MPIO. CUAUTITLAN

SIMBOLOGIA:

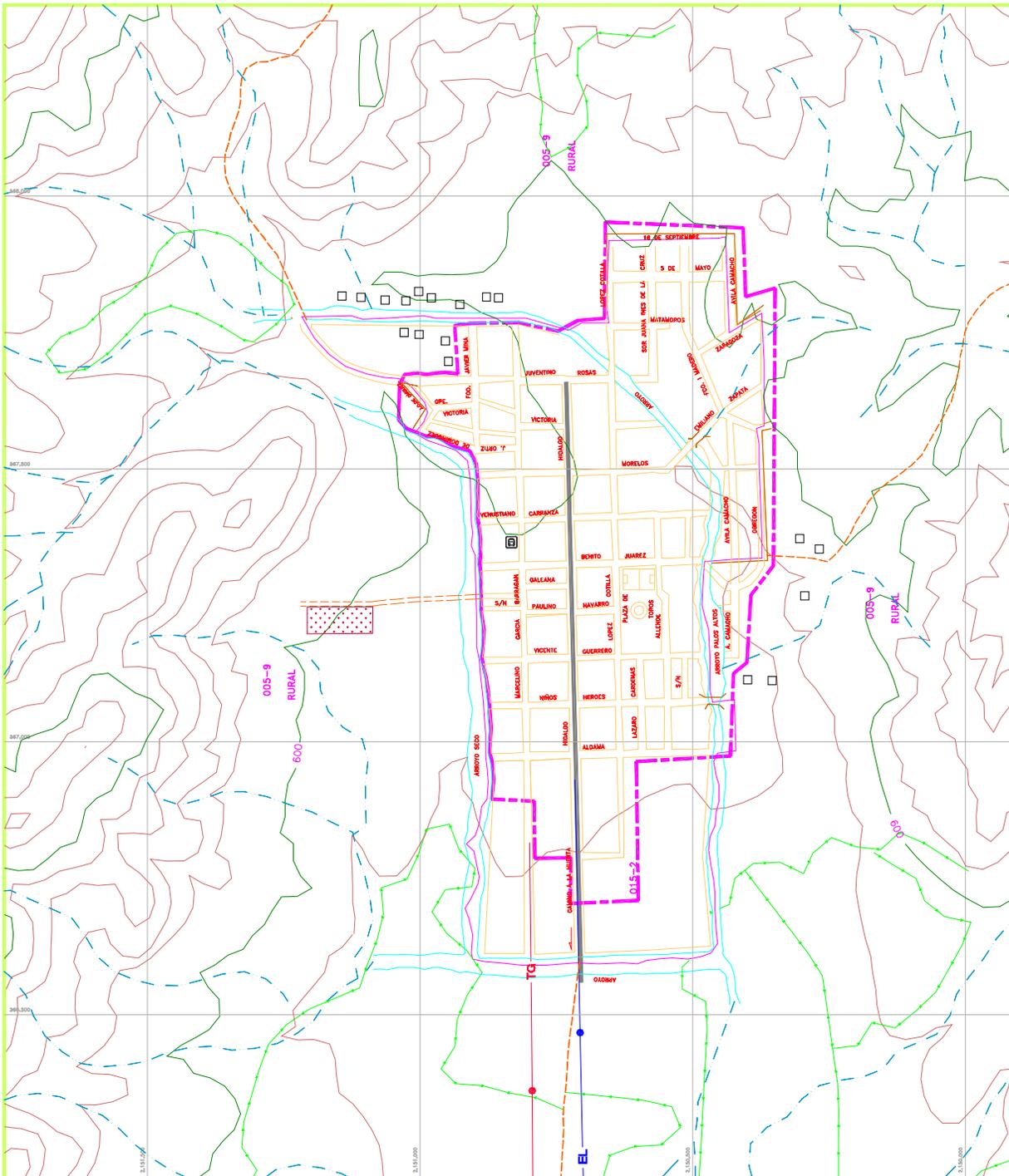
- PROPIEDAD MUNICIPAL Y COMARCAL
- PROPIEDAD FEDERAL O INSTITUCIONES DE EFECTIVO
- PROPIEDAD FEDERAL O INSTITUCIONES DE EFECTIVO
- PROPIEDAD PRIVADA
- ZONAS REGULADAS
- ZONAS SIN PROCESO DE REGULACION
- AREA DE VALOR PROMOCIONADO
- AREA DE VALOR PATRIMONIAL
- MONUMENTO DE VALOR HISTORICO
- LIMITE DE COLOMBIA O BARRIO
- LIMITE DEL AREA URBANA ACTUAL
- CASERO BARRIAL
- CASERIO URBANO
- CASERO URBANO

PLANO	NOM
ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO	D-3
ELABORADO	
FECHA	
YUBO	



0 75 150
ESCALA 1:2,500
DICIEMBRE, 2005

H. AYTO. DE CUAUTITLAN
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, SEDEUR



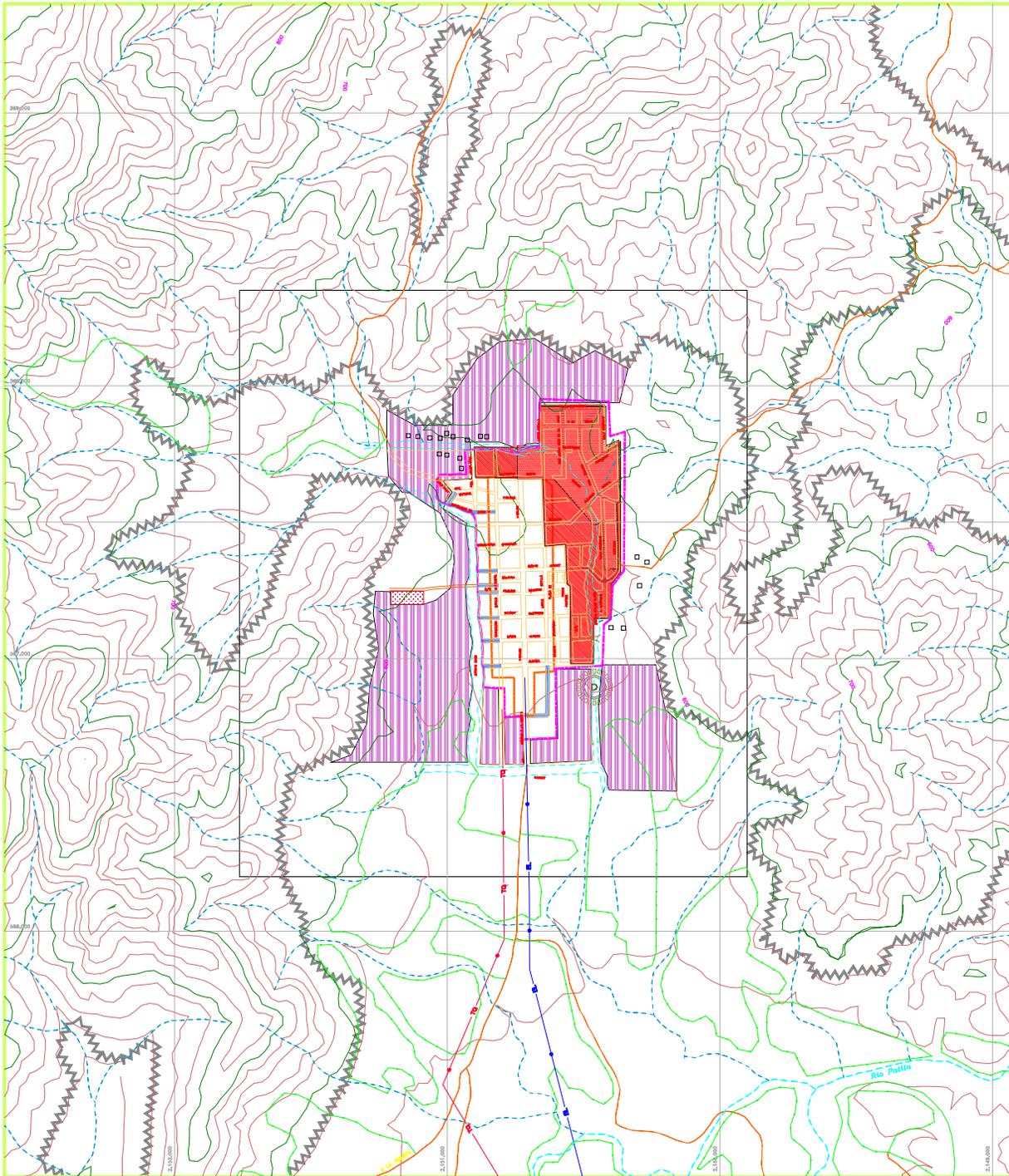
PLAN DE DESARROLLO URBANO

CUAUTITLAN, JAL.
MPIO. CUAUTITLAN

- SIMBOLOGIA:**
- VIALIDAD RESERVAL
 - VIALIDAD PRINCIPAL
 - VAS COLECTORAS
 - VAS RECOLECTORAS
 - CALLE PEDESTAL
 - MODOR O PLAZON DE CONFLICTO VIAL
 - RUTAS DE TRANSPORTE URBANO
 - ESTACION DE AUTOMOB URBANO
 - ESTACION DE AUTOMOB FORNADO
 - TERMINAL DE CAMION
 - ESTACION DE FERROCARRIL
 - EDIFICIOS CAMBIABLES

PLANO	VIALIDAD Y TRANSPORTE	NOM	D-5
	ESCALA 1 : 2,500	ELABORO	
	DICIEMBRE, 1985	REVISO	
		VALIDO	

H. AYTO. DE CUAUTITLAN
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. SEDEUR



PLAN DE DESARROLLO URBANO

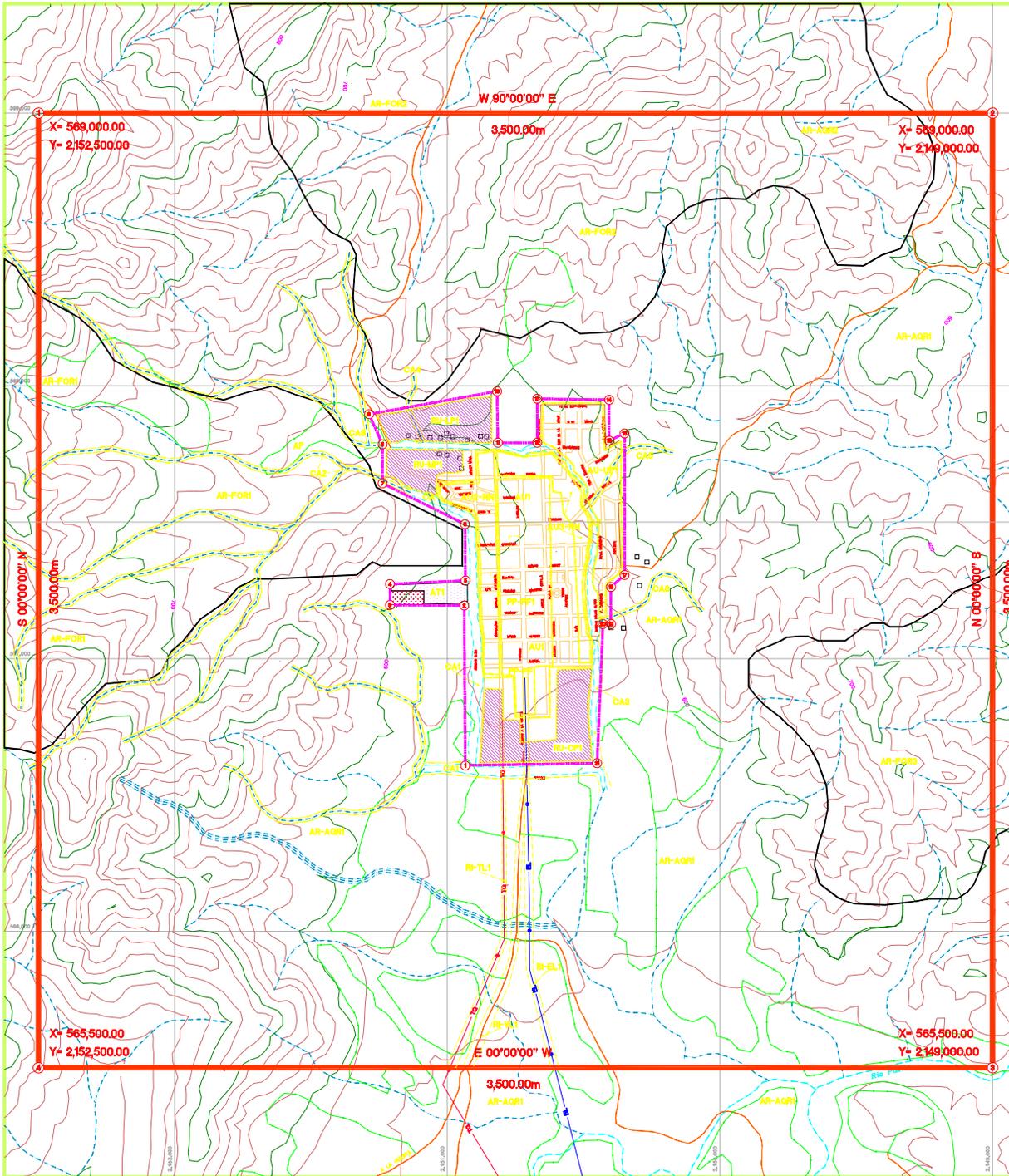
CUAUTITLAN, JAL.
MPIO. CUAUTITLAN

SIMBOLOGIA:

- APTITUDES DEL SUELO**
- ZONAS APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO
 - ZONAS APTAS CONSERVACION
 - SEALAS NO APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO
 - LINEA DE ZONA DE PROTECCION BIOTOPICAS (Módulo de 125)
 - ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA CONSERVADA
 - ZONA DE PROTECCION HERRIFERA CONSERVADA
 - ZONA BIOPROTEGIDA DE PROTECCION PATRIMONIAL
 - ZONA DE PROTECCION A LA PROTECCION DEL AMBIENTE
 - ZONA BIOPROTEGIDA
 - ZONA BIOPROTEGIDA DE PROTECCION BIOLÓGICA
 - MANANTIAL NATURAL O ARTIFICIAL CONSERVADO
 - ZONA BIOPROTEGIDA DE PROTECCION A LA PESQUERA
- SINTESES DE LA PROBLEMÁTICA ACTUAL**
- ZONAS A PRESERVAR
 - ZONAS A DORAR DE RESERVA DE AGUA
 - ZONAS A DORAR DE RESERVA DE OBRAS
 - PARÁMETROS A MEJORAR
 - CONSERVACIÓN DE ZONA CON CARACTERÍSTICAS ÚNICAS
 - USO INCOMPATIBLE
 - EQUIPAMIENTO CON LOCALIZACIÓN INADECUADA
 - NODOS O PUNOS DE CONFLICTO VIAL
 - FOCOS DE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL
 - TENEDOR DE BALSA
 - ÁREAS DE INESTABILIDAD SUELO
 - ZONAS A DORAR DE RESERVA DE ESPACIO
 - MAN A DORAR DE RESERVA DE ALMAGRE
 - PARÁMETROS COMPLETOS A MEJORAR
 - RESERVA CON CAPACIDAD INSUFICIENTE
 - ESQUEMA DE OBRAS EN ENTORNO PERIF.
 - SEÑALACION DE PELIGRO

PLANO	MAPA
SINTESES DEL ESTADO ACTUAL	D-7
	ELABORADO
 ESCALA 1:5,000	FECHA
DICIEMBRE, 2005	VISTO

H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLAN
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. SEDEUR



PLAN DE DESARROLLO URBANO

CUAUTITLAN, JAL.
MPIO. CUAUTITLAN

SIMBOLOGIA:

<p>AREAS URBANIZADAS</p> <ul style="list-style-type: none"> AR-AGR AREAS INCORPORADAS AR-PCB AREAS DE URBANIZACION PROGRESIVA AR-AGRI AREAS DE RENOVACION URBANA AR-FOR AREAS RECTORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS <p>AREAS DE PROTECCION HISTORICO PATRIMONIAL</p> <ul style="list-style-type: none"> PP-PH PROTECCION AL PATRIMONIO HISTORICO PP-PC PATRIMONIO CULTURAL PP-PF FICRONAMA URBANA PP-QTD GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS <p>AREAS DE RESERVA URBANA</p> <ul style="list-style-type: none"> RU-CP A CORTO PLAZO RU-MP A MEDIANO PLAZO RU-LP A LARGO PLAZO <p>AREAS DE RESTRICCION DE INST. ESPECIALES</p> <ul style="list-style-type: none"> E-AV DE AVIONES E-PT FORTUMBAS E-FR FERROVIARIAS E-ML MILITARES E-RS READAPTADOR SOCIAL E-RQ INST. DE RESERVA <p>AREAS DE RESTRICCION POR PAGO DE INFRAEST.</p> <ul style="list-style-type: none"> RI-AB INSTALACION DE AGUA POTABLE RI-DR DRENAJE RI-EL ELECTRICIDAD RI-TL TELECOMUNICACION RI-VL VIAJADO <p>AREAS DE TRANSICION</p> <ul style="list-style-type: none"> AT AREAS DE TRANSICION 	<p>AREAS NATURALES PROTEGIDAS</p> <ul style="list-style-type: none"> AN-PR AREAS NATURALES PROTEGIDAS AN-PP AREAS DE PROTECCION ECOLOGICA AN-PC AREAS DE PROTECCION ECOLOGICA <p>AREAS DE CONSERV. ECOLOGICA</p> <ul style="list-style-type: none"> CA-CA AREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA CA-CA-1 PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA CA-CA-2 PROTECCION A CAMBIO CLIMATICO <p>AREAS DE PROTECCION A ACUIFEROS</p> <ul style="list-style-type: none"> PA-1 AREAS DEBIDAS PA-2 AREAS INMEDIATAS PA-3 AREAS GENERALES <p>LIMITE DE CENTRO DE POBLACION</p> <p>LIMITE DE AREAS</p> <p>NOTA: Después de los iniciales se incluirá el número que le corresponde a cada área.</p>
---	--

PLANO	MAPA
CLASIFICACION DE AREAS	E-1
 <p>ESCALA 1:5,000 DICIEMBRE, 2005</p>	ELABORADO
	REVISADO
	TIPO

H. AYUNTAMIENTO DE CUAUTITLAN
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. SEDEUR

