

DOCUMENTO TÉCNICO

I. ANTECEDENTES

I.1. Bases Jurídicas

La fundamentación jurídica del Plan de Desarrollo Urbano de **Chimaltitán, Jalisco**, 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.2. Marco de Planeación

I.2.1. Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2000

El Plan Estatal de Desarrollo 1995-2000 establece, para la política de Desarrollo Urbano y Vivienda, dos grandes objetivos:

- Adecuar la distribución territorial del estado a los recursos regionales para propiciar un desarrollo urbano sustentable, y
- Mejorar la calidad de la vida urbana a partir de la gestión municipal y de la participación comunitaria.

Como estrategias para lograr estos objetivos se señalan las siguientes:

Establecimiento de condiciones que desalienten y regulen el crecimiento de la zona metropolitana.

- Propiciar incentivos para el fortalecimiento de centros de población estratégicos.
- Estructuración de sistemas microrregionales urbano-rurales.
- Descentralización efectiva de la gestión urbana a los municipios.
- Coordinación institucional y participación social para ampliar la infraestructura urbana.
- Promoción del Sistema Estatal de Suelo Urbano, Urbanización y Vivienda.

En estrecha relación con Este Plan de Desarrollo Urbano, el Plan Estatal establece una red jerarquizada de centros de población por niveles de atención que tiene por objeto mejorar la distribución de los servicios urbanos básicos y servir de base para la integración de los sistemas microrregionales.

La ubicación de *Chimaltitán*, dentro de esta red jerarquizada se señala en el cuadro anexo.

Por otra parte, se definen 16 sistemas microrregionales, cuya delimitación se presenta en el mapa de “Sistemas Microrregionales”.

Chimaltitán se localiza dentro del sistema, *Colotlan-Villa Guerrero*, para el cual se señalan los siguientes lineamientos:

El desarrollo de esta micro región se orientará en forma más directa a elevar el bienestar de la población, a corregir los desequilibrios que se observan y a fomentar su integración con el resto de la entidad. Este proceso de integración deberá partir de la identificación cultural y el respeto a las manifestaciones de los grupos étnicos. Los renglones de atención básicos serán las comunicaciones y caminos alimentadores, así como la ampliación de los servicios de infraestructura básica salud y educación.

Estos elementos representan las referencias obligadas para la definición de la orientación del desarrollo urbano en *Chimaltitán*.

I.3. Objetivos Generales del Plan

El *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población* es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, establecidas en el Programa Municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo armónico de su territorio.

Objetivos

Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento del centro de población

Los objetivos del *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población* se describen a continuación :

Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano.

Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat.

Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman el centro de población.

Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y su área de apoyo.

Salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifique la fisonomía del lugar.

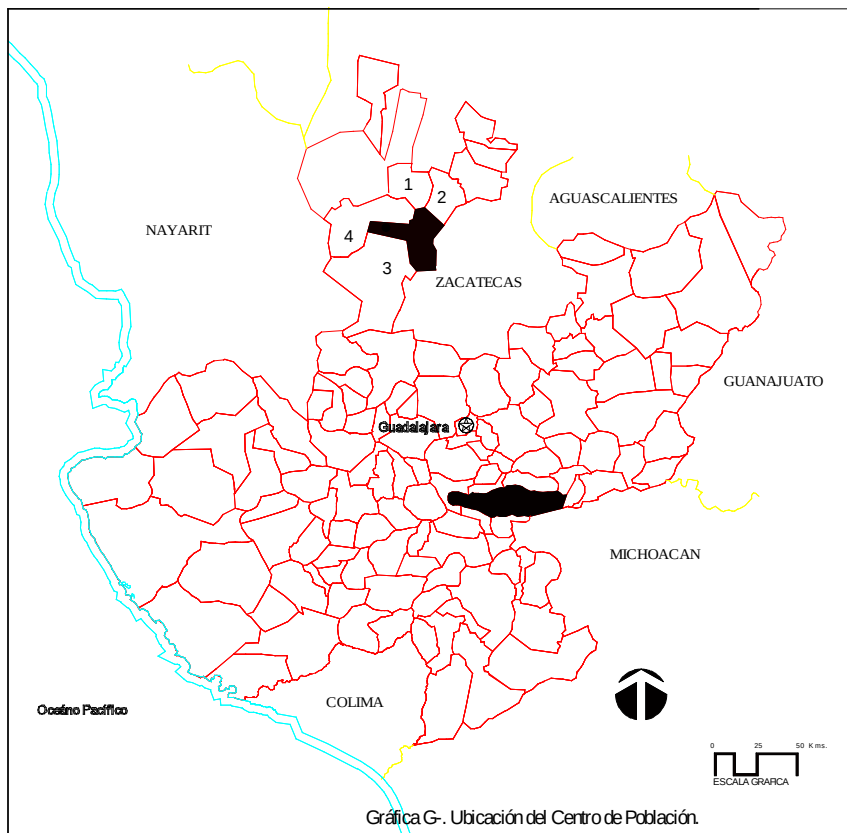
Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual .

II. DIAGNOSTICO

II.1. Ubicación del centro de población (Gráfica G-1)

El municipio de Chimaltitan, se encuentra ubicado en la parte Norte del Estado, colinda con los siguientes municipios y estados: al Norte con los municipios de Villa Guerrero (1) y el de Totatiche (2), en el estado de Jalisco, al Este con el estado de Zacatecas al Sur con el estado de Zacatecas, al Oeste colinda con el municipio de San Martín de Bolaños (3) y con el de Bolaños (4).

Chimaltitan, que constituye la cabecera del Municipio del mismo nombre, se ubica en la parte Norte del Estado, a los 103° 46' 42" de longitud Oeste y a los 21° 46' 44" de latitud Norte, a una altura de 860 Mts. sobre el nivel del mar.



II.2. Delimitación del área de aplicación (Plano D-1)

El área de aplicación tiene una superficie aproximada de 618.75 has., cuyo polígono se encuentra delimitado de la siguiente manera.

Al Norte, en línea recta que corre por la cuadrícula universal transversa de MERCATOR (UTM) 2'410,250 M.N. desde el vértice (1) (intersección con la cuadrícula UTM 624,500 M.E.) hasta el vértice (2) (intersección con la cuadrícula UTM 627,250 M.E.) con una distancia aproximada de 2,750 Mts.

Al Este, en línea recta que corre por la cuadrícula universal transversa de MERCATOR (UTM) 627,250 M.E. desde el vértice (2) (intersección con la cuadrícula UTM 2'410,250 M.N.) hasta el vértice (3) (intersección con la cuadrícula UTM 2'408,000 M.N.) con una distancia aproximada de 2,250 Mts.

Al Sur, en línea recta que corre por la cuadrícula universal transversa de MERCATOR (UTM) 2'408,000 M.N. desde el vértice (3) (intersección con la cuadrícula UTM 627.250 M.E.) hasta el vértice (4) (intersección con la cuadrícula UTM 624,500 M.E.) con una distancia aproximada de 2,750 Mts.

Al Oeste, en línea recta que corre por la cuadrícula universal transversa de MERCATOR (UTM) 624,500 M.E. desde el vértice (4) (intersección con la cuadrícula UTM 2'408,000 M.N.) hasta el vértice (1) (intersección con la cuadrícula UTM 2'410,250 M.N.) con una distancia aproximada de 2,250 Mts.

II.3. Medio Económico Social

II.3.1. Características Demográficas

Chimaltitán se encuentra enclavado en una Región con un fenómeno demográfico que en los últimos 25 años ha presentado un decrecimiento general en sus índices; sin embargo este fenómeno da una estabilidad poblacional que en el contexto de la planeación pudiera ser positivo.

II.3.1.1 Población Regional

Su área de influencia regional se confina exclusivamente a los límites municipales. por lo tanto se aplicará solo la estadística Municipal al respecto para poder evaluar los elementos que competen a la población.

Cuadro 1. Población Regional servida		
Año	Población	Tasa de crecimiento
1960	3,987	
1970	3,843	-0.37%
1980	4,059	0.55%
1990	3,304	-2.04%
1995	2,524	-2.66%

(*)Proyección estimada

II.3.1.2. Población Municipal

Como ya se ha mencionado se observa una tendencia estadística hacia el decrecimiento demográfico, en la década de 1970 a 1980 se aprecia un repunte del crecimiento, de apenas un 0.55 %, en la siguiente década se retoma la tendencia habitual por lo que en las proyecciones para el año de 1995 se estima un panorama similar a la tendencia histórica en Este rubro.

Cuadro 2. Población Municipal		
Año	Población	Tasa de crecimiento
1960	3,987	
1970	3,843	-0.37%
1980	4,059	0.55%
1990	3,304	-2.04%
1995	2,997	-2.66%

(*)Proyección estimada

II.3.1.3. Población de la localidad

El comportamiento a nivel local es muy similar al del municipio en su conjunto, en la mencionada década de 1970 a 1980 la recuperación de índice demográfico muestra un ligero cambio de las tendencias históricas el cual no perdura hacia el siguiente decenio donde se vuelve a las tasas decrecientes.

Cuadro 3. Población de la localidad		
Año	Población	Tasa de crecimiento
1960	608	
1970	653	0.72%
1980	685	0.48%
1990	659	-0.39%
1995	646	-0.20%

II.3.1.4. Distribución de la población por Grupos de Edad

Por lo que hace a la pirámide de edades, la localidad presenta una gran cantidad de población menor de 30 años (65.26%), lo cual resulta adecuado a la media nacional y puede resultar representativo con respecto al fenómeno del crecimiento presentado entre 1970 y 1980 , el cual parece haber menguado entre 1980 y 1990; quizá producto del impacto de fenómenos migratorios en la población de mayor edad.

Cuadro 4. Distribución de la Población por grupos de Edad		
Grupos de Edad	Población	%
menos de 5 años	72	10.93%
de 6 a 14 años	153	23.22%
de 15 a 29 años	205	31.11%
de 30 a 59 años	156	23.67%
mas de 60 años	73	11.08%
Total	659	100.00%

II.3.2. Población Económicamente Activa

II.3.2.1. Empleo de la Población Económicamente Activa en el Municipio

De acuerdo a lo observado en la estadística, el municipio se mueve mayoritariamente en las actividades económicas referentes al sector primario (53.7%), las actividades terciarias ocupan el segundo lugar en importancia a nivel global (24.6%), de el sector secundario, la minería, tiene en la zona una gran importancia, sin

embargo no representa una fuente importante de empleo en este municipio (0.2%) teniendo todo el sector un (17.4 %) de ocupación laboral, existiendo un (4.2%) de actividad no especificada.

Cuadro 5. Empleo de la P.E.A. en el Municipio			
Sector	Actividad	Absolutos	%
Primario	Agricultura, Ganadería, Silvicultura y Pesca	216	53.7%
	Sub-Total:	216	53.7%
Secundario	Minería	1	0.2%
	Manufacturas	24	6.0%
	Electricidad	2	0.5%
	Construcción	43	10.7%
	Sub-Total:	70	17.4%
Terciario	Comercio, Restaurantes y Hoteles	22	5.5%
	Transportes y Comunicaciones	6	1.5%
	Servicios Financieros, Seguros y relacionados	0	0.0%
	Servicios Comunes, Sociales y Personal	71	17.7%
	Sub-Total:	99	24.6%
	Actividades insuficientemente especificadas	17	4.2%
	TOTAL:	402	100%

(Fuente Inegi-Censo 1990)

II.3.2.2. Empleo de la Población Económicamente Activa en la localidad

En lo que respecta a la localidad se muestra diferencias con relación del empleo declarado a nivel municipal, puesto que, el sector secundario adquiere una mayor importancia, ya que representa el 42.5% del empleo existente, mas acorde a su condición de cabecera municipal, ya que las actividades terciarias representan un (30.6%)

El sector primario no conserva su preeminencia como sector dominante de la actividad total al reunir solo el 12.30 % de la actividad económica de la localidad, lo cual ubica al centro de población fuera de la tendencia del resto del municipio.

Cuadro 5a. Empleo de la P.E.A. en la Localidad			
Sector	Actividad	Absolutos	%
Primario		27	12.3%
	Sub-Total:	27	12.3%
Secundario			
	Sub-Total:	93	42.5%
Terciario			
	Sub-Total:	67	30.6%
Actividades insuficientemente especificadas		32	14.6%
TOTAL:		219	100%

(Fuente Inegi-SCINCE 1990)

II.3.2.3. Distribución del ingreso de la Población Económicamente Activa

De acuerdo a la estadística reportada en el censo de 1990 un alto porcentaje de empleos obtienen una remuneración arriba del salario mínimo (51.6%). ninguna persona de la población económicamente activa del centro de población declaró no percibir ingresos; así mismo se reporta un 10.5% de ingreso menor al salario mínimo.

Cuadro 6. Distribución del Ingreso		
Rango	Absolutos	%
Mayor al salario mínimo	113	51.60%
Menor al salario mínimo	23	10.50%
No percibe ingreso	0	0.00%
No especificado	83	37.90%
Total	219	100.00%

(Fuente Inegi-SCINCE 1990)

II.3.3. Nivel de satisfacción de necesidades básicas

De acuerdo con lo observado, las necesidades básicas de la población se encuentran atendidas de manera satisfactoria, incluso presenta superávit en algunos rublos, dado que existe un fuerte decrecimiento poblacional, sin embargo la necesidad de arraigar a la población sugiere dar énfasis a los aspectos cualitativos del equipamiento, mismo que actualmente esta en condiciones bastante deficientes

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,	3 aulas,	3 aulas,	0.00
Escuela Primaria	7,000 habs.	30 aulas,	6 aulas,	9 aulas,	+3.00
Telesecundaria	7,000 habs.	6 aulas,	No se justifica	0.00	0.00
Secundaria Gral.	28,000 habs.	24 aulas,	3 aulas,	3 aulas,	0.00
Secundaria Tec.	28,000 habs.	20 aulas,	No se justifica	0.00	0.00
Preparatoria Gral.	112,000 habs	30 aulas,	No se justifica	3 aulas,	+3.00
Preparatoria Tec.	112,000 habs.	24 aulas,	No se justifica	0.00	0.00
Unidad Médica	7,000 habs	2 consult.	1 consult.	0.00	-1.00
Clínica	28,000 habs.	6 consult.	No se justifica	4 consult.	+4.00
Clínica Hospital	28,000 habs.	6 consul. gral..	No se justifica	0.00	0.00
	100,000 habs.	14 consul. esp.	No se justifica	0.00	0.00
	100,000 habs.	70 camas	No se justifica	0.00	0.00
Mercado Público	28,000 habs	120 puestos	No se justifica	0.00	0.00
Recrea. y Deporte	pob. total	4.5 m2/hab.	3059.51	2,600 m2	732.22

II.3.4. Administración del Desarrollo Urbano

II.3.4.1. Control del desarrollo urbano

Estas funciones las desempeña la Dirección de Obras Públicas Municipales. No existe una oficina específica para el control del desarrollo urbano, no existe personal calificado, ni los instrumentos técnicos, legales ni normativos para el control del desarrollo urbano.

II.3.4.2. Obras Públicas

La Dirección de Obras Públicas Municipales se hace cargo de estas atribuciones. No existe personal calificado, ni los instrumentos legales para el control de la edificación

II.3.4.3. Servicios Urbanos

II.3.4.4. Organizaciones civiles

Asociación Ganadera

No hay otros grupos civiles organizados

II.4. Medio Físico Natural (*Plano D-2*)

II.4.1. Análisis de Factores Naturales

II.4.1.1. Topografía

La topografía del lugar esta constituida por una meseta en cuya parte mas baja, al Poniente pasa el río Bolaños; el poblado se asienta en la ribera oriente del río en donde se aprecia una pendiente media del 10% a partir del nivel del río con dirección hacia el Este la cual se desarrolla entre la cota 860 y 900 S.N.M

II.4.1.2. Hidrología

El sistema Hidrológico del lugar lo constituye el río Bolaños que pasa por los limites de la población, Este cauce es una cuenca hidrológica que atraviesa toda la zona Norte del Estado cuyo aforo de agua es constante, con crecidas en la época de lluvias y que nace en lo alto de la Sierra.

Desde el punto de vista de las aguas subterráneas, no presenta problemas para el desarrollo urbano o de ubicación de ciertas edificaciones, ya que el terreno presenta roca sin agua

La población se divide en dos partes, por el paso del arroyo la Tecolota, que es tributario del río Bolaños.

II.4.1.3. Vegetación y uso potencial del suelo

La vegetación se compone, principalmente, de pinos en las cumbres más altas; encinos en sus faldas y matorral espinoso como el huizache, el nopal, el pitayo, el ciruelo y palo dulce.

Los terrenos que rodean el área urbana, son aptos para un uso agrícola moderado, las partes altas y los montes son aptos para la practicultura, y en las partes mas altas son aptas para la vida silvestre

II.4.1.4. Edafología

Se identifican en el municipio tres tipos de unidades de suelo, de acuerdo a su superficie ocupada en primer lugar están los Feozem (háplico) que son de una textura media y se localizan en terreno plano y ligeramente ondulado sobre pendientes menores al 15%.

En segundo lugar encontramos una combinación de suelos del tipo Litosol y Feozem predominando los primeros, mismos que se encuentran en terrenos planos y semiondulados con pendientes menores al 15% a excepción de una zona localizada al Sureste de la cabecera municipal y en la margen derecha del río Bolaños que son terrenos con disección severa a terreno montañoso en donde se presentan pendientes mayores al 15%

Por ultimo tenemos los suelos Fluvisol que aparecen sobre el lecho del río Bolaños y en una pequeña superficie de la desembocadura del arroyo carboneras y el de la tecolota.

II.4.1.5. Geología

El centro de población de Chimaltitán se encuentra enclavado en la parte baja de el sistema montañoso que constituye la Sierra Madre Occidental, la cual pasa por el Norte del Estado.

La estructura de estos macizos cerriles esta conformado por material rocoso constituido por material ígneo de tipo extrusivo ácido, con algunas zonas de Basalto y algo de toba; producto de la acción geológica que provoca el mismo sistema de referencia.

Litológicamente se encuentra conformado en su mayor proporción por rocas ígneas extrusivas, hacia el Este afloran unas Tobas en donde además se presentan dos fracturas con dirección Nororiente- Surponiente, la primera se localiza aproximadamente a 700 mts. de la cabecera municipal con una longitud de 2000 mts.

La segunda fractura se encuentra en la misma dirección a 2 Km. aproximadamente y tiene una longitud de 3.7 Km

por otro lado tenemos que en el área se encuentra algunos pedazos del territorio formado por una asociación de rocas sedimentarias (areniscas y conglomerados)

II.4.1.6. Climatología

El clima de Chimaltitán es con invierno y primavera secos y semicálidos, e invierno seco sin estación invernal definida. La temperatura media anual es de 25°C y su precipitación media de 609.8 milímetros, con régimen de lluvias en junio, julio y agosto. Los vientos dominantes son en dirección norEste y Suroeste.

II.4.1.7. Paisaje natural

El paisaje natural es especialmente significativo por lo accidentado del terreno, el entorno natural lo constituye un alargado valle enclavado entre cerros con un paisaje semiárido y farallones con una belleza bastante rescatable.

II.4.2. Síntesis de Factores Naturales

II.4.2.1. Factores restrictivos a la urbanización

De el análisis, de los aspectos anteriores podemos deducir, que no existen factores restrictivos importantes, sin embargo existen elementos geográficos que pudieran, en el largo plazo, presentar ciertas dificultades o constituirse en barreras a la continuidad en la traza urbana, de entre los que podemos mencionar el río Bolaños al Oeste de la población, en cuya ribera se encuentran áreas aptas para la agricultura que tienen cierto riesgo de inundarse, lo cual no ocurre en todos los temporales de lluvia, al Norte la aereopista, y al Sur-oriente existe un pequeño cerro de comportamiento inestable, cabe mencionar que en el plazo contemplado para este estudio, (15 años) ninguno de los elementos mencionados son factores restrictivos a la urbanización.

II.4.2.2. Aspectos ambientales

Las descargas sanitarias y el tratamiento a los residuos sólidos del poblado no tienen un tratamiento específico, las primeras se hacen sobre el cauce del río directamente, no existe diferenciación entre aguas pluviales y sanitarias; los residuos sólidos se depositan en un vertedero.

Por otro lado no existe actividad industrial contaminante, las actividades productivas están en el sector primario principalmente

II.5. Medio Físico Transformado

II.5.1. Estructura urbana y Tenencia del suelo (Plano D-3)

II.5.1.1. Elementos componentes de la estructura urbana

Por la escala y el numero de habitantes (659), funciona como una sola unidad vecinal, no obstante la gente reconoce a la plaza y a la presidencia como el “centro”, el casco urbano funciona, al igual que otras cabeceras municipales de la zona, como centro de equipamiento, comercial y de servicios de muchas comunidades rurales dispersas en el municipio.

II.5.1.2. Tenencia del suelo

II.5.1.2.1 Propiedad Ejidal y Comunal

La propiedad es fundamentalmente propiedad privada, no existen ejidos junto o cerca del casco urbano.

II.5.1.2.1 Propiedad Pública

Con respecto a la propiedad publica, existe en las tres categorías: Municipal, Estatal y Federal.

El Ayuntamiento, no cuenta con áreas de reserva urbana, que como ya se menciono los requerimientos son mínimos sin embargo es importante contar con estas, para un mayor y mejor control del desarrollo urbano

II.5.1.2. Asentamientos irregulares y en proceso de regularización

Existe un área con irregularidad manifiesta, se encuentra al Norte de la población y se asienta bajo la línea de alta tensión de C.F.E. es propiedad municipal y esta en vial de regularización, por lo pronto se paro la invasión del suelo.

II.5.1.4. Zonas de valor, patrimonial, histórico y fisonómico

No existen zonas de valor patrimonial o de calidad fisonomica, es tal vez la población, de la zona Norte del estado mas carente de cualidades ambientales

II.5.2. Uso actual del suelo (*Plano D-4*)

II.5.2.1. Aprovechamiento de recursos naturales.

Existen grandes superficies dedicadas a la agricultura de temporal permanente anual muy cerca del río Bolaños y del arroyo de las carboneras. El resto de la zona se encuentra cubiertos por asociaciones especiales de vegetación destacando los matorrales, los pastos naturales y el cardonal

II.5.2.2. Actividades agropecuarias.

Las actividades de esta clase son moderadas, ya que el tipo de suelos no se presta para un uso intensivo agrícola y la ganadería no ha tenido un impulso decidido.

II.5.2.3. Alojamiento temporal de uso turístico.

No existe infraestructura en Este rubro, de hecho existe una carencia muy marcada de opciones en la región, lo cual representa un desaprovechamiento de un gran potencial turístico, en el municipio

II.5.2.4. Habitacional.

El uso habitacional es el predominante, en la cabecera municipal, la tipología se constituye casi exclusivamente con casas unifamiliares.

II.5.2.5. Comercial y de servicios.

Los establecimientos comerciales cuyo giro es principalmente la venta de productos alimenticios de primera necesidad como, abarrotes y tendajones, no existe comercio especializado ni servicios, el comercio se encuentra diseminado por toda la población casi siempre combinado con el uso habitacional, algunos productos son abastecidos por los comerciantes ambulantes semanalmente, para la satisfacción de otros productos mas especializados dependen de las ciudades de Guadalajara o Zacatecas

En cuanto a los servicios estos se ubican también muy ligados a la habitación familiar y muy frecuentemente los prestadores convinan su actividad con la agricultura o otras actividades productivas

II.5.2.6. Usos mixtos.

En concordancia con el inciso anterior se puede afirmar que esta clase de uso es la mas difundida después del habitacional cubriendo hasta un 15% de la superficie urbana.

Las combinaciones son preferentemente entre el comercio y habitacional; dejando un porcentaje menor para los servicios u otros.

II.5.2.7. Oficinas administrativas.

Los servicios administrativos públicos se ofrecen de una manera regular y organizada. las instalaciones para la administración municipal, son deficientes y muy precarias funcionan en la parte alta de un edificio con funciones de administración estatal en planta baja y oficina de correo y telégrafo. no existen oficinas administrativas privadas

II.5.2.8. Abastos, almacenamientos y talleres especiales.

No existe rastro municipal debido al escaso volumen de matanza (1 cabeza semanal); tampoco se cuenta con mercado, el abasto se hace a través de un mercado callejero que se ubica semanalmente en las áreas adoquinadas del centro de la población; el resto de las necesidades de abasto se suplen a través de las misceláneas existentes por todo el poblado.

No existen almacenamientos ni institucionales ni privados, se consume prácticamente a través del abasto semanal lo cual hace que el almacenamiento se ubique en las viviendas y en el comercio existente.

Existen algunos talleres de tipo básico como herrerías y carpinterías, no hay talleres industriales.

II.5.2.9. Manufacturas y usos industriales.

No existe actividad, ni instalaciones industriales, existen algunos talleres de tipo familiar de manufacturas y artesanías,

II.5.2.10. Zonas con connotaciones especiales.

No existen áreas o zonas con una connotación especial

II.5.2.11. Equipamiento urbano.

El caso de chimaltitán, es muy similar a los de cualquier cabecera municipal de la región, esto es que la condición de centro de equipamiento a nivel municipal, mas que a la cabecera misma, lo hace acreedor a una dotación concentrada de este rubro sin embargo es importante analizar la calidad del mismo, hacer énfasis en los aspectos cualitativos, en la modernización y tecnificación del mismo.

Se encuentra ubicado:

Educacion

Jardin de niños, ubicado al Noreste de la poblacion, en una calle sin nombre colinda con el arroyo la Tecolota.

Primaria localizada en la esquina de las calles Morelos y B. Juárez

Primaria, Secundaria, Preparatoria ubicadas en la manzana formada por las calles, Abasolo, Morelos e Hidalgo

Salud y Asistencia Publica

Clinica de primewr contacto estatal, se ubica por la calle Corona entr la calles de Hidalgo y abasolo

Recreacion y Deporte

Unidad Deportiva ubicada al Noreste de la poblacion en una calle sin nombre colinda al norte con el arroyo la Tecolota

Lienzo Charro ubicado en la calle Corona esquina con el camino a Agua Caliente

Administracion Publica

La presidencia municipal y las oficinas estatales se ubican en la calle Gerrero en lo que podemos considerar el centro urbano, alrededor de la plaza principal

II.5.3. Vialidad y Transporte. (Plano D-5)

II.5.3.1. Jerarquía vial existente.

El esquema de vialidad del poblado es simple, basándose en el entronque de la carretera que viene de Bolaños ; esta vialidad se convierte en la calle Benito Juárez en el interior del casco urbano. No obstante, no tiene la sección adecuada para funcionar como vialidad colectora y al internarse en el tejido urbano esta no conduce directamente al centro urbano sino que se convierte en una calle tangencial al mismo pasando directamente hacia la salida a San Martín de Bolaños.

II.5.3.2. Puntos de conflicto vial.

No existen puntos de conflicto vial, sin embargo es importante, implementar una zona de amortiguamiento entre la carretera y el área urbana, que contenga elementos reductores de velocidad así como señalamiento adecuado

II.5.3.3. Transporte público.

II.5.3.3.1. Transporte Urbano.

En lo que hace al servicio de transporte, el poblado no cuenta con un sistema de transporte local en virtud de la extensión tan limitada de la misma por lo que no se justifica su implementación.

II.5.3.3.2. Transporte Foráneo.

La comunicación hacia el exterior se hace a través de corridas regulares de autobuses y vía aérea a través de la aeropista que cuenta con vuelos regulares hacia la ciudad de Guadalajara.

II.5.3.4. Servicios carreteros.

Los servicios carreteros de la zona Norte en general son mas bien de importancia regional y están constituidos preferentemente por terracerías y caminos con revestimiento.

En el caso de Chimaltitán se tiene una vialidad regional en buen estado con pavimento desde el entronque con la carretera Guadalajara - Colotlan y que comunica con toda la zona Norte del estado; en este tramo se encuentran pendientes la construcción de algunos puentes en el cruce de algunos arroyos, afluentes del río Bolaños, lo cual dificulta el tránsito en los meses de lluvia.

II.5.4. Infraestructura (Plano D-6)

II.5.4.1. Agua potable.

La dotación de servicios de agua potable y drenaje tiene una cobertura casi total, de acuerdo con lo reportado por las autoridades municipales; esto no es de extrañar ya que la población no ha tenido movimientos significativos en los últimos 20 años, lo que posiblemente ha permitido ir escalando paulatinamente esta dotación.

II.5.4.2. Drenaje.

La cobertura de este importante servicio urbano es casi total, por las razones aludidas en el párrafo anterior, sin embargo en algunas calles en los límites urbanos hay que complementar la red

Las descargas del drenaje se hacen sin tratamiento hacia el río Bolaños y en el caso de la calle Progreso en su extremo Norte, la parte final de la red es un canal a cielo abierto que se encuentra dentro del límite urbano.

II.5.4.3. Electricidad y alumbrado.

No existe una preocupación particularmente grave con respecto al servicio eléctrico ya que se tiene un nivel satisfactorio en este rubro; las autoridades reportan atender a prácticamente el 95% de la demanda, sin embargo se presentan algunas deficiencias en el alumbrado público en algunos puntos de la población.

II.5.4.4. Teléfonos y telégrafos.

Por lo que hace al servicio telefónico, la dotación de Este tiene una cobertura posible del 90%, sin embargo solo el 48% de la población cuenta con el servicio, por lo que puede reportarse como satisfactorio y con un remanente para expansión de prácticamente el 100% de la demanda actual.

II.5.4.5. Instalaciones especiales y Riesgos urbanos.

No existen instalaciones especiales como gasoductos, oleoductos, plantas de refinación , etc.

II.5.4.6. Pavimentos.

Los pavimentos están constituidos por empedrados y adoquinamientos (en la zona del centro urbano); la cobertura es satisfactoria en términos generales.

No obstante se reportan algunas zonas no atendidas en el área Suroriente, en la salida a San Martín deBolaños, del poblado donde se ha solicitado que se pavimente con adoquines y se dote de guarniciones.

II.6. Síntesis del Estado actual (*Plano D-7*)

II.6.1. Condicionantes naturales

Existen áreas restrictivas, de las consideradas no aptas para suelo urbanizable por factores naturales, básicamente por la presencia de rocas duras y de fracturas en el subsuelo ubicadas al nororiente y al oriente de la población, además existe una amplia zona que debe ser considerada condicionada, que su ubica al poniente de la cabecera en ambas márgenes del río Bolaños, por ser una área preferentemente agrícola, y por la presencia de suelos problemáticos, es pertinente mencionar que las necesidades de suelo urbanizable, son mínimas aun en el largo plazo.

El arroyo la tecolota. afluente del río Bolaños de temporal, atraviesa toda la población de oriente a poniente, seccionando prácticamente el área urbana en dos áreas claramente identificables, que en temporal de lluvia es difícil la circulación vehicular y la comunicación con la zona Norte de la población

El pozo de abastecimiento del agua para uso domestico proviene de la comunidad de agua caliente, que como su nombre lo dice son aguas termales

No existen áreas de protección ecologica decretadas, ni áreas de contaminación ambiental cerca de la mancha urbana.

II.6.2. Condicionantes por estructura urbana y tenencia del suelo.

La estructura urbana actual se constituye, por su escala y población de hecho, como una sola unidad vecinal, la plaza principal y sus alrededores es reconocida por la población como el centro urbano, la condicionante mas importante la constituye el arroyo la tecolota, descrito en el párrafo anterior

El estancamiento de la población en cuanto a su crecimiento en los últimos 20 años a permitido que la calidad de la urbanización sea cuando menos homogénea, el hecho de que no han existido presiones al crecimiento de suelo urbanizable pude considerarse como positivo sin embargo es importante enfatizar en los aspectos cualitativos de los aspectos fisicos de la población

No existe un problema con la tenencia de la tierra, la propiedad es en su gran mayoría particular, no hay ejidos en o cerca de la cabecera municipal.

Por esta razón se ha optado por reservar una zona moderada para un crecimiento urbano, que se juzga infactible en el mediano plazo, se hace énfasis a la protección del entorno natural y a la consolidación de la dotación de infraestructura y

equipamiento con la intención de aumentar la calidad de vida, para de esta manera reforzar la permanencia de los habitantes.

II.6.3. Problemática y condicionantes del uso actual del suelo.

El uso habitacional es predominante, sin embargo existen establecimientos comerciales diseminados por toda la población sin ningún control o reglamentación para su ubicación, por lo que la determinación de zonas o bandas de uso mixto se dificulta grandemente, cabe mencionar que dichos establecimientos por ahora son básicamente venta de alimentos de primera necesidad y por lo tanto compatibles con el uso habitacional

II.6.4. Problemática y condicionantes de la vialidad y el transporte .

No existe una estructura vial claramente identificable, funciona básicamente como calles locales, la carretera de totatiche a San Martín de Bolaños que atraviesa la población, pudiera constituirse como una calle colectora sin embargo su trazo es irregular y en algunos puntos la sección es muy angosta, por esta razón es importante plantear un libramiento carretero.

II.6.5. Problemática y condicionantes de la infraestructura.

La infraestructura existente, a pesar de que tiene una cobertura aceptable desde el punto de vista cuantitativo, presenta rezagos cualitativos e irregularidades en su dotación.

Con respecto a los rezagos cualitativos se ha de ser muy insistente en que los sistemas de drenajes no están debidamente complementados en el tratamiento de descargas por lo que debe actuarse en este renglón a fin de no avanzar en el deterioro ambiental que resulta de esta práctica.

II.6.6. Aptitudes del suelo para el desarrollo urbano.

Los suelos inmediatos a la población de Chimaltitán, son no aptos y condicionados al desarrollo urbano, de acuerdo a la descripción elaborada líneas atrás, las áreas aptas se localizan en la margen poniente al otro lado del río, en la comunidad de agua caliente

Cabe insistir que el decrecimiento de la población producto de varios factores de entre los cuales podemos destacar la gran migración a centros urbanos y a Estados Unidos de América, hacen que las demandas de suelo urbano y urbanizable sean mínimas y puedan ser fácilmente absorbidas en márgenes actuales o con pequeños incrementos del tejido urbano actual.

III. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO

III.1. Perspectivas de Crecimiento Demográfico

Las tasas de crecimiento históricas han sido muy variables, por esta razón los elementos de juicio para ponderar alguna proyección a futuro son realmente frágiles; no obstante se plantean tres hipótesis basadas en elementos tanto oficiales (A y B) y en criterios de probabilidad intermedia (C).

Cuadro 8. Perspectivas de Crecimiento Demografico								
HISTORICO			HIPOTESIS					
			A		B		C	
Año	Población	Tasa	Población	Tasa	Población	Tasa	Población	Tasa
1960	608							
1970	653	0.72%						
1980	685	0.48%						
1990	659	-0.39%						
1995			661	0.03%	677	0.27%	674	0.45%
1997			661	0.00%	685	0.12%	680	0.45%
2000			662	0.02%	715	0.43%	689	0.45%
2010			664	0.03%	735	0.28%	720	0.45%

A.-Hipótesis baja (Índice de acuerdo con la tendencia actual)

B.-Hipótesis alta (Índice de acuerdo con las proyecciones de SEDEUR)

C.-Hipótesis media (Índice máximo histórico)

III.2. Demanda de Suelo Urbano (cuadro 9)

Tomando como base la hipótesis intermedia de las tres establecidas en el cuadro 8 y manteniendo los parámetros de ocupación del suelo, con un pequeño incremento en la década del 2000 al 2010 hacia 30 habitantes por hectárea sobre los 27.96 habs/ha actuales, se puede obtener una previsión moderada para las reservas urbanas necesarias hacia el año 2010 estimándose en unas 1.58 hectáreas aproximadamente tal y como se aprecia en el cuadro 9.

Cabe mencionar que los rangos de necesidad de suelo en las tres hipótesis es muy pequeño, por lo que las variantes son mínimas

Cuadro 9. Demanda de Suelo Urbano

DATOS ACTUALES	Población (habitantes):		659	Densidad: 27.96		Área urbana actual: 23.57		
	Área ocupada (hectáreas):		23.57	Baldíos: 0.00				
PROYECCIONES DE POBLACIÓN				DENSIDAD	ÁREA REQUERIDA	TIPO DE ÁREA		
Períodos	Al inicio del Periodo	Al fin del Período	Incremento	Hab/Ha	Hectáreas	Saturación de Baldíos	Nuevas Áreas	Área Urbana Total
1995-1997	674	680	6	28	0.22	0.00	0.22	23.79
1997-2000	680	689	9	28	0.33	0.00	0.33	24.11
2000-2010	689	720	31	30	1.03	0.00	1.03	25.15
TOTALES			46	28.63	1.58	0.00	1.58	25.15

II.3. Requerimientos de Equipamiento Urbano

Los requerimientos de equipamiento urbano son mínimos, en muchos casos existe superávit, sin embargo hay que insistir en la calidad del equipamiento, el cual es francamente deficitario

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	+2.00	0.00	+2.00	3.00	0.00
Escuela Primaria	Aula	+6.00	0.00	+6.00	6.00	0.00
Telesecundaria	Aula	-1.00	0.00	-1.00	1.00	0.00
Secundaria Gral.	Aula	+2.00	0.00	+2.00	3.00	0.00
Secundaria Tec.	Aula	0.00	0.00	0.00	3.00	0.00
Preparatoria Gral.	Aula	+3.00	0.00	+3.00	3.00	0.00
Preparatoria Tec.	Aula	0.00	0.00	0.00	6.00	0.00
Unidad Médica	Consultorio	0.00	0.00	0.00	2.00	0.00
Clínica	Consultorio	0.00	0.00	0.00	6.00	0.00
Clínica Hospital	Consul. gral.	0.00	0.00	0.00	6.00	0.00
“	Consul. esp.	0.00	0.00	0.00	--	0.00
“	Camas	0.00	0.00	0.00	15.00	0.00
Mercado Público	Puestos	0.00	0.00	0.00	60.00	0.00
Recrea. Deporte	M2	+5917.78 m2	-77.29 m2	+5,840.4950 m2	6,138.00 m2	0.00

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	+2.00	0.00	+2.00	3.00	0.00
Escuela Primaria	Aula	+6.00	0.00	+6.00	6.00	0.00
Telesecundaria	Aula	-1.00	0.00	-1.00	1.00	1.00
Secundaria Gral.	Aula	+2.00	0.00	+2.00	3.00	0.00
Secundaria Tec.	Aula	0.00	0.00	0.00	3.00	0.00
Preparatoria Gral.	Aula	+3.00	0.00	+3.00	3.00	0.00
Preparatoria Tec.	Aula	0.00	0.00	0.00	6.00	0.00
Unidad Médica	Consultorio	0.00	0.00	0.00	2.00	0.00
Clínica	Consultorio	+4.00	0.00	+4.00	6.00	0.00
Clínica Hospital	Consul. gral.	0.00	0.00	0.00	6.00	0.00
“	Consul. esp.	0.00	0.00	0.00	--	0.00
“	Camas	0.00	0.00	0.00	15.00	0.00
Mercado Público	Puestos	0.00	0.00	0.00	60.00	0.00
Recrea. Deporte	M2	+5,890.49 m2	-41.31 m2	+5849.18 m2	6,138.00 m2	0.00

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	+2.00	0.00	+2.00	3.00	0.00
Escuela Primaria	Aula	+6.00	0.00	+6.00	6.00	0.00
Telesecundaria	Aula	-1.00	0.00	-1.00	1.00	1.00
Secundaria Gral.	Aula	0.00	0.00	0.00	3.00	0.00
Secundaria Tec.	Aula	0.00	0.00	0.00	3.00	0.00
Preparatoria Gral.	Aula	+3.00	0.00	+3.00	3.00	0.00
Preparatoria Tec.	Aula	0.00	0.00	0.00	6.00	0.00
Unidad Médica	Consultorio	0.00	0.00	0.00	2.00	0.00
Clínica	Consultorio	+4.00	0.00	+4.00	6.00	0.00
Clínica Hospital	Consul. gral.	0.00	0.00	0.00	6.00	0.00
“	Consul. esp.	0.00	0.00	0.00	--	0.00
“	Camas	0.00	0.00	0.00	15.00	0.00
Mercado Público	Puestos	0.00	0.00	0.00	60.00	0.00
Recrea. Deporte	M2	+5,849.18 m2	-139.53 m2	+5,709.65 m2	6,138.00 m2	0.00

III.4. Metas específicas del Plan

III.4.1. Planeación Urbana

Para establecer los parámetros en los que la Planeación Urbana deberá darse en el caso de Chimaltitán, es importante mencionar que esta población se encuentra en un estado casi estático con relación al crecimiento en términos de al menos el mediano plazo.

Bajo esta perspectiva es pertinente ser muy mesurados en las declaratorias de usos y reservas, así como otros instrumentos de la planeación; correspondiendo observar casi exclusivamente aspectos de reordenamiento y optimización de los elementos que el estado actual reporta.

Para complementar el control del desarrollo urbano las oficinas técnicas del Ayuntamiento requieren de instrumentos normativos para el control de la edificación, la imagen urbana y la protección al patrimonio construido, por lo que se propone se elaboren los reglamentos municipales correspondientes de acuerdo a la Ley de desarrollo Urbano de Jalisco

Se requiere de la elaboración del plan parcial de Agua Caliente

III.4.2. Suelo Urbano

Como ya se menciona en el inciso anterior, las demandas de suelo urbano son mínimas y no impactan en políticas o estrategias de obtención de reservas urbanas.

Tomando las tendencias de crecimiento poblacional ajustadas, o sea la hipótesis media, como la mas probables y manteniendo la densidad de ocupación del suelo similar a la actual con un ligero incremento apartir del año 2000, resulta una necesidad de suelo urbano, de .22 ha. en el corto plazo, .33 ha. en el mediano plazo y 1.03 ha. en el largo plazo, lo que nos da un total de 1.58 ha.

De acuerdo a las demandas establecidas de suelo urbano en el largo plazo se planta una reserva urbana, de 1.6 Has. en el Norte de la población, colindante con la carretera de Bolaños

III.4.3. Infraestructura

Respecto a la infraestructura el nivel de satisfacción es bastante aceptable o satisfactorio, los requerimientos son mínimos, en la parte Norte existe una pequeña área sin este servicio

Debido a que no se tiene una gran calidad de la imagen urbanas es deseable, la adecuación de las infraestructura para estos propósitos, como por ejemplo la sustitución de líneas aéreas por líneas subterráneas de conducción de energía eléctrica, cuando menos en el primer cuadro del casco urbano

Se plantea la necesidad de perforar otro Pozo Profundo, para complementar la dotación de agua potable

III.4.4. Vialidad y Transporte

La posibilidad de una estructura vial jerarquizada, es escasa por la estructura física de la traza sin embargo la necesidad de la misma es relativa, por el escaso parque vehicular que circula la población.

Dadas las limitantes físicas de la calle Benito Juárez, que es la carretera de Totatiche a San Martín de Bolaños, en funcionar como una vialidad primaria y ni siquiera como calle colectora, se propone la construcción de un libramiento carretero, además que se evitaría el tránsito pesado por el interior de la población.

Se requiere la rehabilitación de empedrados sobre todo en la zona Sur en la salida a San Martín de Bolaños

III.4.5. Equipamiento Urbano

Si se observan las tablas que evalúan este rubro, se tendera sin duda a dictaminar que el equipamiento existente esta excedido; sin embargo, como ya se menciono, habrá que analizar los aspectos cualitativos del mismo.

No obstante los elementos de equipamiento deben ser consolidados y atendidos en su logística para que puedan funcionar adecuadamente.

Aunque la cobertura en este rubro parece ser satisfactoria, las acciones deberán tender a complementar la infraestructura y sobre todo reordenarla de acuerdo con los elementos de imagen urbana prevalecientes.

Por otro lado uno de los motores del desarrollo es precisamente el equipamiento urbano, tanto el institucional así como el privado, por lo que ante la necesidad de arraigar la población es importante mejorar, modernizar y complementar el actual equipamiento, en este sentido se plantean acciones en el equipamiento educativo, la construcción de la segunda etapa del jardín de niños, así como la rehabilitación de los sanitarios en la primaria y la construcción de una cancha de usos múltiples

se plantea la necesidad de rehabilitar el lienzo charro, como parte del equipamiento recreativo y deportivo de la población

III.4.6. Protección ambiental

No existe actualmente atención en los aspectos de tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos, por lo que se recomiendan acciones específicas inmediatas para atacar estos problemas.

III.5. Opciones de Desarrollo Urbano

Aunque las posibilidades de crecimiento significativo son escasas, los factores que podrían originar un desarrollo en Chimaltitán, como el aumento en la solicitud del sistema carretero, tienden a ser agresivos con el entorno urbano y en algunos casos con el entorno natural. Por esta razón las opciones de Desarrollo Urbano se plantean mas en términos de consolidación y protección que en términos de crecimiento físico.

Por esta razón se plantea en los esquemas anexos los elementos que son materia de esta condición y que responden a los datos arrojados por el diagnostico.

IV. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

IV.1. Estrategia General

La estrategia general de desarrollo urbano para Chimaltitán, se planteará dentro de los parámetros de una **estrategia de impulso** al centro de población, dado que este presenta las condiciones propicias para este enfoque.

Las condiciones generales del centro de población permiten en el largo plazo un crecimiento de acuerdo con las limitantes naturales observadas, existe suficientes áreas aptas para el crecimiento esperado, las reservas de agua son aceptables, las condiciones de infraestructura básica son favorables y el nivel de equipamiento es razonable.

Sin embargo, las estrategias a proponer se deberán observar bajo la perspectiva de algunas condicionantes:

a.- Complementar el equipamiento para que pueda cumplir con eficiencia sus funciones de Centro de Servicios Rurales Integrados que le confiere su condición de cabecera municipal.

b.- Implementar un programa integral de mejoramiento de imagen urbana, con el objeto de elevar la calidad de vida de los habitantes, provocando con esto el arraigo de los mismos y ofrezca atractivos para el desarrollo.

Para llevar a cabo la estrategia general se observarán los siguientes criterios de ordenamiento urbano:

1.- Crear una estructura urbana que aproveche los elementos de identidad otorgados por los habitantes, para de esta forma generar un esquema organizado que racionalice y controle de manera mas eficiente la infraestructura y los servicios públicos.

2.-Definir claramente los límites del Centro de Población, que incluya 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 en la Ley de Desarrollo Urbano.

3.- Establecer los lineamientos para que el crecimiento urbano se den en forma congruente con las características de la traza urbana existente, preservando con ello la fisonomía de la localidad y estableciendo una estructura urbana clara y legible.

4.- Crear una politica de regulación con respecto al control de elementos contaminantes, tanto para las descargas sanitarias como para el manejo de los residuos sólidos; esto se deberá acompañar de acciones urbanas específicas.

5.-Definir la localización de corredores de usos mixtos tanto de nivel barrial, distrital, asi como central, que permitan el establecimiento ordenado de instalaciones de comercios y servicios básicos y de equipamiento urbano

requerido por sus funciones de concentrador de servicios, sin ir en detrimento del esquema básico de uso habitacional predominante.

6.-Promover el asentamiento de industrias de tipo ligero, aprovechando el índice de crecimiento, la suficiencia de infraestructura y la existencia de áreas de reserva; a fin de consolidar un polo de desarrollo regional.

7.- Definir una estructura vial jerarquizada, basada en un libramiento carretero que facilite los movimientos vehiculares dentro de la población, integre las áreas de reserva urbana previstas para el crecimiento urbano y vincule eficientemente el tráfico urbano con el funcionamiento futuro del sistema carretero regional.

IV.2. Delimitación del Centro de Población (Plano E1)

Para los efectos a que se refiere el Plan de Desarrollo Urbano del municipio de Chimaltitán se establece la siguiente delimitación del centro poblacional que esta definido por un pólígono que presenta una extensión de **22.65** hectareas y cuyo perimetro se localiza en las siguientes coordenadas:

Al Norte: Inicia en el vertice con el número 1 que se localiza en las coordenadas Norte 2,409,632.27 y Este 625,823.4 de acuerdo al sistema geográfico nacional UTM que utiliza el Instituto Nacional de Estadísticas Geografía e Informática (INEGI); una línea horizontal que parte rumbo Sureste de 74°58'2" y a una distancia de 234.29 metros donde se encuentra el punto 2.

Al Este: Partiendo del punto 2 en línea recta con dirección Suroeste de 26°50'45" con una distancia de 52.60 mts la cual llega del punto 3 que quiebra con rumbo Sureste de 42°6'40" con una distancia de 154.21 metros hasta el punto 4 siguiendo en línea recta con rumbo hacia el Suroeste de 58°0'27" con distancia aproximada de 53.80 metros en la cual se ubica el punto 5 continuando en línea recta con dirección Sureste de 50°17'59" con distancia de 195.11 metros hasta el punto 6 de donde parte con dirección Sureste de 10°3'50" con una distancia de 58.98 metros llegando hasta el punto 7 en donde vuelve a quebrar con dirección hacia el Suroeste de 29°55'37" con una distancia de 91.47 metros en donde se ubica el punto 8 prosiguiendo con una línea recta que lleva un rumbo Noroeste de 76°52'50" con una distancia de 124.55 metros que llega hasta el punto 9 en donde vuelve a quebrar con dirección Suroeste de 66°30'30" con distancia de 105.24 metros en donde se ubica el punto 10. Por último continua con una línea recta que tiene un rumbo hacia el Suroeste de 37°25'12" con una distancia de 340.89 metros en donde se ubica el punto 11

Al Sur: se ubica el punto 11 descrito en el lindero Este, con coordenadas Norte 2,408,835.27 y Este 625,773.52 de acuerdo al sistema geográfico nacional UTM que utiliza el Instituto Nacional de Estadísticas Geografía e Informática (INEGI)

Al Oeste: A partir del punto 11 en línea recta que continua Noroeste de 50°52'13" y una distancia de 75.32 metros llegando al punto 12 continuando en línea recta, con rumbo Noroeste de 02°32'17" con una distancia de 247.66 metros hasta el punto 13 y por último continua otra línea con rumbo Noroeste de 13°21'50" que culmina en el punto 1 que tiene una distancia de 516.02 metros aproximadamente.

IV.3. Clasificación de Áreas (Plano E1)

IV.3.1. Areas urbanizadas.

IV.3.1.1. Areas de renovación urbana.

AUI-RN. Area Urbanizada, tiene una superficie de 11.07 hectareas y tiene como limites los siguientes: Al Norte, el limite del área urbana, al Este con las áreas de reserva urbana RU-CP1, RU-MP1 y RU-LP1, al Sur con el arroyo la Tecolota. al Oeste el limite del área urbana.

AU1-RN1. Ampliacion de instalaciones de luz electrica en la calle Nueva Ramon Corona

AU1-RN2 Construcion de un libramiento carretero, Ubicado al Este de la poblacion

AU1-RN3 Empedrados, al Noroeste de la poblacion en las calles, Ramon Corona, 5 de Mayo, Avila camacho y tres calles sin nombre con una superficie de 7200 M2.

AU1-RN4. Rehabilitacion y mejoramiento segunda etapa jardin de niños

AU2-RN. Area Urbanizada, la cual tiene una superficie de 10.60 ha. y tiene como limites los siguientes: Al Norte, con el arroyo la Tecolota, al Este, al Sur y al Oeste con los limites del área urbana.

AU1-RN4. Rehabilitacion y mejoramiento segunda etapa jardin de niños

AU2-RN1-Construccion de cancha de usos multiples, en la escuela primaria.

AU2-RN2-Rehabilitacion y terminacion del lienzo charro.

AU2-RN3- Empedrados, al Sureste de la poblacion en las calles, Ramon Corona, Benito Juarez, y tres calles sin nombre con una superficie de 8000 M2.

AU2-RN4-Perforacion de pozo profundo en la prolongacion de la calle Agua Caliente.

IV.3.2. Areas de reserva urbana .

IV.3.2.1. Areas de reseva urbana a corto plazo.

RU-CP1.Area de Reserva Urbana a corto plazo la cual tiene una superficie de .28 hectareas y tiene las siguientes colindancias: Al Norte con área de reserva urbana de mediano plazo, al Este con la carretera libre a Bolaños,al Sur con la calle Avila Camacho, y al Oeste con la mancha urbana.

IV.3.2.2. Areas de reseva urbana a mediano plazo.

RU-MP1. .Area de Reserva Urbana a mediano plazo la cual tiene una superficie de .35 hectareas y tiene las siguientes colindancias: Al Norte con con área de reserva urbana de largo plazo, al Este con la carretera libre a Bolaños,al Sur con área de reserva urbana de corto plazo, y al Oeste con la mancha urbana.

IV.3.2.3. Areas de reseva urbana a largo plazo.

RU-LP1...Area de Reserva Urbana a largo plazo la cual tiene una superficie de 1.05 hectareas y tiene las siguientes colindancias: Al Norte con el limite del área urbana, al Este con la carretera libre a Bolaños,al Sur con área de reserva urbana de mediano plazo, y al Oeste con la mancha urbana.

IV.3.3. Areas de resticción de instalaciones especiales.

IV.3.3.1. Areas de restricción de aeropuertos.

IE-AV1. Area de restricción de instalaciones especiales de aeropuerto, la cual se localiza al NorEste de la cabecera municipal, dentro del area rustica forestal AR-FOR2, y tiene una superficie de 21.63 aproximadamente.

IV.3.4. Areas de restricción por paso de infraestructuras

IV.3.4.1. Areas de restricción por paso de instalaciones de electricidad.

RI-EL1. Area de restriccion por paso de una linea de conduccion de energia electrica se localiza al Norte de la cabecera municipal y colinda con las siguientes areas: al Norte con el limite del área de aplicacion, al Este con el area rustica forestal AR-FOR2, al Sur con el limite del area urbana y al Oeste con el area rustica forestal AR-FOR1.

RI-EL2. Area de restriccion por paso de una linea de conduccion de energia electrica de alta tencion, se localiza al Este de la cabecera municipal y colinda con las siguientes areas: al Norte con el area rustica agricola AR-AGR5, con el arroyo la tecolota y con el area rustica forestal AR-FOR3, al Este con el limite del área de aplicacion, al Sur con con el area rustica forestal AR-FOR4, con el area rustica forestal AR-FOR6, y con el área de transicion AT1 al Oeste con el limite del área Urbana.

RI-EL3. Area de restriccion por paso de una linea de conduccion de energia electrica de alta tencion, se localiza al Sur de la cabecera municipal y colinda con las siguientes areas: al Norte con el limite del área urbana, al Este con el area rustica agricola AR-AGR5, al Sur con el limite del área de aplicacion y al Oeste con el area rustica agricola AR-AGR6.

IV.3.4.2. Areas de restricción por paso de vias de comunicacion.

RI-VL1. Carretera revestida libre a Bolaños la cual se ubica al Noreste de la Cabecera Municipal, colinda dirigiendose hacia el Este, tiene una franja de servidumbre de 30 metros,a ambos lados de la carretera apartir del eje de la misma, tiene una segunda franja de proteccion de 50 metros, la cual requiere de identificacion y dictamen de S.E.D.U.R. y de S.C.T.

IV.3.5. Areas de transición

AT1. Tiene una superficie aproximada de 8.4 has. tiene las siguientes colindancias: Al Norte con el al arroyo La Tecolota, al Este con el area rustica forestal AR-FOR6, al Sur con el Cerro sin nombre con una elevacion de 1,000 m.s.n.m. y al Oeste con el limite del centro de poblacion y el área agricola AR-AGR5.

IV.3.6. Areas rústicas.

IV.3.6.1. Areas agropecuarias.

AR-AGR1. Area Rústica Agropecuaria, tiene una superficie aproximada de 10.37 hectareas y tiene como limites los siguientes. Al Norte limite del area de aplicacion, al Este y al Sur Rio Bolaños, al Oeste limite del area de aplicacion.

AR-AGR2. Area Rústica Agropecuaria, tiene una superficie aproximada de 1.76 hectareas y tiene como los siguientes. Al Norte limite del area de aplicacion, al Este el arroyo Carboneras, al Sur el vertice que se forma de la interseccion del rio Bolaños y el arroyo Carboneras, al Oeste el rio Bolaños,

AR-AGR3. Area Rústica Agropecuaria, tiene una superficie aproximada de 48.89 hectareas y tiene como limites los siguientes. Al Norte y al Este limite del area de aplicacion, al Sur con el arroyo La Tecolota o, CA 3, Oeste con la mancha urbana.

AR-AGR4. Area Rústica Agropecuaria, tiene una superficie aproximada de 3.95 hectareas y tiene como limites los siguientes. Al Norte CA5, al Este limita con el AF6, al Sur con el limite del area de aplicacion y al Oeste con CA5.

AR-AGR5. Area Rústica Agropecuaria tiene una superficie aproximada de 39.68 hectareas y tiene como limites los siguientes. Al Norte y al Este, con el area forestal AF6, al Sur con el cauce CA5 y con el limite del area de aplicacion, y al Oeste con el area de restriccion por paso de infraestructura RI-EL3.

AR-AGR6. Area Rústica Agropecuaria tiene aproximadamente una superficie de 35.85 hectareas y tiene como colindancias las siguientes. Al Norte el vertice que se forma de la interseccion del Rio Bolaños y el area forestal AF1, al Este con el limite urbano y con el area de restriccion por paso de infraestructura RI-EL3 al Sur con el limite del area de aplicacion y al Oeste con el Rio Bolaños.

AR-AGR7. Area Rústica Agropecuaria, tiene una superficie aproximada de 185 hectareas y tiene como limites los siguientes. Al Norte y al Este el Rio Bolaños, al Sur y al Oeste con los limites del área de aplicación.

IV.3.6.2. Areas forestales.

AR-FOR1 Area Rústica Forestal tiene aproximadamente una superficie de 11 hectareas y tiene como colindancias las siguientes. Al Norte el limite del area de aplicacion, al Este el con el area de restriccion RI- EL1, al Sur con el limite urbano y con el area agricola AR-AGR6, al Oeste con el Rio Bolaños.

AR-FOR2 Area Rústica Forestal tiene aproximadamente una superficie de 53.73 hectareas y tiene como colindancias las siguientes. Al Norte, con el limite del area de aplicacion, al Este y Sur con la carretera libre a Bolaños y al Oeste con el limite urbano y con el area de restriccion RI-EL1

AR-FOR3 Area Rústica Forestal, tiene aproximadamente una superficie de 12.22 hectareas y tiene como colindancias las siguientes. al Norte el arroyo La Tecolota, al Este el limite del área de aplicación del plan, al Sur el con el área de restriccion por paso de infraestructura RI-EL2 y al Oeste el arroyo La Tecolota.

AR-FOR4 Area Rustica Forestal tiene aproximadamente una superficie de 1.6 hectareas y tiene las siguientes colindancias. hacia el Norte con el área de restriccion por paso de infraestructura RI-EL2, al Este con el limite del área de aplicacion, al Sur y al Oeste con el cause del CA4.

AR-FOR5 Area Rustica Forestal tiene aproximadamente una superficie de 5.5 hectareas y tiene las siguientes colindancias. hacia el Norte con el cause del CA4, al Este con el limite del área de aplicacion, al Sur y al Oeste con el cause del arroyo sin nombre CA5.

AR-FOR6 Area Rustica Forestal tiene aproximadamente una superficie de 97.5 hectareas y tiene las siguientes colindancias. hacia el Norte con el cause del arroyo la tecolota CA3, al Este con cause del arroyo sin nombre CA5 y con el limite del área de aplicacion, al Sur con el limite del área de aplicacion y al Oeste con el área agropecuaria AR- AGR5.

IV.3.7. Areas de proteccion a cauces y cuerpos de agua.

CA1. Cuyo nombre es Rio Bolaños colindancias: Al Norte con las áreas agropecuarias AR-AGR1 y AR-AGR2 y con el limite del área de aplicacion, al Este con al área forestal AR-FOR1, con el área agropecuaria AR-AGR6, al Sur con el limita del área de aplicacion, y al Oeste con AR-AGR7.

CA2. Con el nombre de Arroyo Carboneras, tiene las siguientes colindancias. Al Norte con el limite de area de aplicación, al Este con el área forestal AR-FOR1, Sur con el rio Bolaños, al Oeste con el área agropecuaria AR- AGR2

CA3 Con el nombre de arroyo La Tecolota el cual tiene las siguientes colindancias: Al Norte el área agropecuaria AR-AGR3, al Este con el limite de área de aplicación, al Sur con las áreas forestales AR-FOR3, y AR-FOR6, ademas con el area urbana, y con el area agricola AR-AGR6, al Oeste con el rio Bolaños.

CA4. El cauce sin nombre del escurrimiento o arroyo intermitente cuyos limites son: Al Norte, área forestal AR-FOR4, al Este el limite de área de aplicación, al Sur área forestal AR-FOR5, y al Oeste con el AR- de 1,060 m.s.n.m. y al Oeste área forestal AR-FOR5.

CA5. El cauce sin nombre del escurrimiento o arroyo intermitente cuyas colindancias son: al Norte el arroyo CA4, al Este con el área forestal AR-FOR5 y con el limite del área de aplicacion, al Sur y al Oeste con el área rustica forestalel AR-FOR6.

CA6. El cauce del arroyo sin nombre que tiene las siguientes colindancias: al Norte con las áreas rusticas AR-AGR5 y AR-FOR6, al Este, con la misma área rustica forestalal AR-FOR5, Sur con las áreas rusticas AR-AGR5 y AR-FOR6, y al Oeste con el vertice del limite del area de aplicacion y el área rustica AR-FOR6

IV.4. Acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento.

IV.4.1. Acciones de conservación.

Las acciones de conservación que se establecen para Chimaltitán se refieren o corresponden a las siguientes áreas; Protección a cauces y cuerpos de agua CA1 a CA6. descritas en el apartado IV.3.7. que son las que corresponden a las áreas de protección de los diferentes cauces hidrológicos localizados en el área de aplicación.

Las de restricción por paso de infraestructuras IE-AV1. Área de restricción de aeropuertos descrita en el apartado IV.3.4.2.

La elaboración del reglamento municipal de imagen urbana y conservación de sitios y monumentos edificados.

La elaboración del reglamento municipal de construcción.

IV.4.2. Acciones de mejoramiento.

Las acciones de mejoramiento que se establecen para Chimaltitán se refieren a las siguientes

AU1-RN1. Ampliación de instalaciones de luz eléctrica en la calle Nueva Ramón Corona

AU1-RN2 Construcción de un libramiento carretero, Ubicado al Este de la población

AU1-RN3 Empedrados, al Noroeste de la población en las calles, Ramón Corona, 5 de Mayo, Ávila Camacho y tres calles sin nombre con una superficie de 7200 M².

AU1-RN4. Rehabilitación y mejoramiento segunda etapa jardín de niños

AU2-RN1-Construcción de cancha de usos múltiples, en la escuela primaria.

AU2-RN2-Rehabilitación y terminación del lienzo charro.

AU2-RN3- Empedrados, al Sureste de la población en las calles, Ramón Corona, Benito Juárez, y tres calles sin nombre con una superficie de 8000 M².

AU2-RN4-Perforación de pozo profundo en la prolongación de la calle Agua Caliente.

IV.4.3. Acciones de crecimiento.

Incorporación al tejido urbano existente de las áreas de reserva urbanas descritas en el apartado IV.3.2.; RU-CP1, RU-MP1 y RU-LP1.

IV.5. Utilización general del suelo (Plano E-2)

IV.5.1 Zonas de aprovechamiento de Recursos Naturales.

IV.5.1.1. Zonas de uso forestal.

F1. Zonas Forestales, se ubica al Norte del área urbana, tiene una superficie aproximada de 2.28 ha. colinda al Este con la zona de restricción por paso de infraestructura RI-EL1 al Sur con el límite urbano y al Oeste con el Río Bolaños y con el área agropecuaria AG2

F2. Zonas Forestales, se ubica al NorEste del área urbana, tiene una superficie aproximada de 10.35 ha. limita al Sur con la carretera libre a Bolaños, al Oeste con el límite urbano y con la zona de restricción por paso de infraestructura RI-EL1.

F3. Zonas Forestales, se ubica al Sureste del área urbana, tiene una superficie aproximada de 30.5 ha., tiene las siguientes colindancias: al Norte con el área de transición AT1, al Oeste con la zona agropecuaria AG4 y con el área de transición AT1.

F4. Zonas Forestales, se ubica al NorEste del área urbana, tiene una superficie aproximada de 10.35 ha.

IV.5.1.2 Zonas de uso agropecuario.

AG1 área de uso agrícola, se ubica al Oeste del casco urbano, con una superficie aproximada de 110 hectáreas, es parte del polígono del área rústica agrícola AR- AGR7 limita al Este con el Río Bolaños

AG2 área de uso agrícola, se ubica al Oeste del casco urbano, con una superficie aproximada de 6.72 hectáreas, es parte del polígono del área rústica agrícola AR- AGR6 limita con las siguientes áreas: al Norte con el Río Bolaños, al Este con el límite del área urbana, al Sur con el arroyo la Tecolota y al Oeste con el río Bolaños.

AG3 área de uso agrícola, se ubica al Este del casco urbano, con una superficie aproximada de 3.10 ha., colinda al Norte con la carretera libre a Bolaños, al Sur con la zona de restricción por paso de infraestructura RI-EL2. y al Oeste con el límite urbano.

AG4 área de uso agrícola, se ubica al Sur del casco urbano, con una superficie aproximada de 3.78 hectáreas, tiene las siguientes colindancias: al Norte con el área de transición AT1, al Este con el área forestal F3, al Oeste con la carretera libre a San Martín de Bolaños

AG5 área de uso agrícola, se ubica al Sur del casco urbano, con una superficie aproximada de 2.3 hectáreas tiene los siguientes límites: al Norte con el límite urbano, al Este con la carretera libre a San Martín de Bolaños, al Sur con la zona de restricción por paso de infraestructura RI-EL3

AG6 área de uso agrícola, se ubica al Oeste del casco urbano, con una superficie aproximada de 28.75 hectáreas, tiene las siguientes colindancias, con la zona de actividades acuáticas AA3, al Este con el límite urbano y con la zona de restricción por paso de infraestructura RI-EL3, al Oeste con el Río Bolaños.

IV.5.1.1. Zonas de actividades acuáticas.

AA1. Zonas de actividades acuáticas, corresponde al Río Bolaños o CA1, se ubica al Oeste de la cabecera Municipal, y colinda al Este y al Oeste con las áreas agrícolas AG1 y AG5

IV.5.2. Zonas habitacionales.

IV.5.2.1. Zonas habitacionales de densidad baja.

H2-1 Zona Habitacional de densidad baja, corresponde a una densidad máxima de 140 habitantes por hectárea o 28 viviendas por ha. la cual tiene una superficie de 12.65 hectáreas y tiene como límites los siguientes: Al Norte, al Este y al Oeste con el límite del área urbana, al Sur con el arroyo la Tecolota.

H2-2 Zona Habitacional de densidad baja, corresponde a una densidad máxima de 140 habitantes por hectárea o 28 viviendas por hectárea, la cual tiene una superficie de 10.60 ha. y tiene como límites los siguientes: Al Norte, con el arroyo la Tecolota, al Este, al Sur y al Oeste con el límite del área urbana,.

IV.5.3 Zonas de uso Mixto

IV.5.3.1 Zonas de uso Mixto Barrial.

corresponden a las zonas donde la habitación es predominante pero compatible con otros usos comerciales y de servicios estrictamente barriales; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor a el 75% de la zona, en área urbana se localizan 4 zonas, que corresponden a las áreas generadas en los viales :

MB1*. Calle Benito Juárez en su tramo entre las calles Independencia y Carranza

MB2*. El área que forma la esquina de Vicente Guerrero e Hidalgo entre las calles Benito Juárez y Aldama

MB3*. Calle Hidalgo en su tramo entre las calles Abasolo y V. Guerrero

MB4*. Calle V. Guerrero en su tramo entre las calles Aldama e Hidalgo

IV.5.3.2. Zonas de uso Mixto Distrital.

corresponden a las zonas donde la habitación coexiste en forma equilibrada con usos comerciales y de servicios cuya zona de influencia es un distrito urbano, o el conjunto de varios barrios ; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor del 50% de la zona, en área urbana se localizan 2 zonas corresponden a las áreas generadas en los viales :

MD1*. Corresponde a la acera Norte de la calle Independencia en su tramo entre las calles Vicente Guerrero y Benito Juárez

MD2*. Corresponde a la acera Sur de la calle Independencia en su tramo entre las calles Vicente Guerrero y Benito Juárez

IV.5.3.3. Zonas de uso Mixto Central.

Las zonas donde la habitación deja de ser predominante mezclándose con usos comerciales y de servicios de carácter urbano general, que sirven a la totalidad o a un amplio sector del centro de población; en ellas el uso habitacional no podrá ser menor al 25% de la zona corresponden a las áreas generadas en los viales :

MC1*. Corresponde a la calle Corona en su tramo entre el arroyo la Tecolota y la calle Aldama.

MC2*. Corresponde a la calle Independencia en su tramo entre la calle V. Guerrero y la calle Corona.

MC3*. Corresponde a la calle Vicente Guerrero en su tramo entre la calle Independencia y la calle Aldama.

MC4*. Corresponde a la calle Aldama en su tramo entre la calle V. Guerrero y la calle Corona.

IV.5.4. Zonas de Equipamiento Urbano.

IV.5.4.1 Zonas de Equipamiento Institucional.

EI1. Zona de equipamiento institucional destinado a una primaria, se ubica al Noreste del casco urbano y tiene los siguientes límites: Al Norte con el límite de la mancha urbana, al Este con el área de equipamiento especial EE1 (panteón), al Sur la calle Morelos y al Oeste la calle Benito Juárez..

EI2. Zona de equipamiento institucional destinada a un Jardín de niños, tiene los siguientes límites: Al Norte y Este con el área habitacional, al Sur con el arroyo La Tecolota y al Oeste con la calle Independencia.

EI3. Zona de equipamiento institucional destinada a una Unidad Deportiva, tiene los siguientes límites: Al Norte el arroyo la Tecolota, al Este y al Sur con el límite urbano y al Oeste con la calle sin nombre.

EI4. Zona de equipamiento institucional destinado a la Iglesia, siguientes límites: Al Norte Presidencia municipal, al Este calle Benito Juárez, al Sur con la calle Hidalgo y al Oeste la calle Villa Guerrero.

EI5. Zona de equipamiento institucional destinado a una Primaria y una Secundaria, tiene los límites siguientes: Al Norte la calle Hidalgo, al Este la calle Abasolo, al Sur la calle Belisario Domínguez y al Oeste la calle Corona.

EI6. Zona de equipamiento institucional destinado a la Presidencia municipal, policia, correos, telegrafos y oficinas publicas, siguientes limites: Al Norte calle Independencia, al Este calle Benito Juarez, al Sur con la Iglesia y al Oeste la calle Villa Guerrero.

IV.5.5. Zonas de Espacios Verdes.

EV1. Corresponde a el área de transicion AT1 tiene una superficie aproximada de 3.10 ha. se ubica al Noroeste de la poblacion y colinda: al Norte con la Carretera libre a Guadalajara, al Este con el área de uso forestal F2, al Sur con el ára de uso agricola AG4, y al Oeste con el limite del área urbana

EV2. Coresponde a la plaza principal esta ubicada en el area central del centro de poblacion, tiene un superficie aproximada de 900 M2 y la limitan las calles de: al Norte calle Independencia, al Este calle V. Guerrero, al Sur la calle Aldama y al Oeste la calle Corona.

IV.5.6. Zonas de Infraestructura.

IN1. Zona de equipamiento de infraestructura, para la edificacion de una planta de tratamiento de aguas negras, se ubica en al Oeste de la poblacion, tiene los siguientes limites: Al Norte con área agropecuaria AG2 el,al Este con el limite de la Cabecera municipal,al Sur con el arroyo la Tecolota y al Oeste el Rio Bolaños.

IV.6. Estructuración Urbana (Plano E-3)

IV.6.1 Estructura Territorial y Dosificación del Equipamiento Urbano.

IV.6.1.1 Centro Urbano.

C U. Centro Urbano, el cual tiene una superficie aproximada de 2 ha. y tiene los siguientes límites: Al Norte con la calle Independencia al Este con acera Oeste de la calle Benito Juárez, al Sur con la calle Hidalgo y al Oeste con la calle Corona.

IV.6.2 Estructura Vial.

IV.6.2.1 Vialidad Regional.

VR1. Carretera revestida libre Bolaños -San Martín de Bolaños que se localiza al Norte y Sur del centro poblacional y que finaliza el límite urbano.

VR2. Vialidad para libramiento carretero (proyecto) que inicia en el entronque con la carretera a Bolaños, al Norte del casco urbano y finaliza en el entronque al Sur de la carretera a San Martín de Bolaños con una longitud aproximada de 1,600.00 metros.

IV.7. Propuestas de Acción Urbana

ACCIONES		Responsables	Plazos		
			CP	MP	LP
1. Planeación del desarrollo urbano					
1.1.	Programa Municipal de Desarrollo Urbano	SEDEUR Ayuntamiento	X		
1.2.	Programa de Capacitación de personal y equipamiento de dependencias para la Administración del Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
1.3.	Elaboracion del Plan Parcial de Agua Caliente	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
1.4.	Elaboración de Reglamentos Municipales de Construcción, Imagen Visual y Conservación del patrimonio construido.	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
2. Infraestructura					
2.1	Construcción de planta de tratamiento de aguas negras	S.A.P.A.J.A.L. Ayuntamiento	X		
2.2	Rehabilitacion del drenaje.	S.A.P.A.J.A.L. Ayuntamiento	X		
2.3	Ampliacion de instalaciones de luz electrica en la calle Nueva Ramon Corona	Ayuntamiento			
2.4.	Sistema de manejo de los residuos solidos municipales	Ayuntamiento SEDEUR	X		
2.5	Perforación pozo profundo	S.A.P.A.J.A.L.	X		
3. Vialidad y Transporte					
3.1	Empedrados, al Noroeste de la poblacion en las calles, Ramon Corona, 5 de Mayo, Avila camacho y tres calles sin nombre con una superficie de 7200 M2	SEDEUR Ayuntamiento	X		
3.2.	Empedrados, al Sureste de la poblacion en las calles, Ramon Corona, Benito Juarez, y tres calles sin nombre con una superficie de 8000 M2.	SEDEUR Ayuntamiento	X		
3.3	Construcción de libramiento carretero extensión aproximada 1,600 metros	SEDEUR Ayuntamiento			X
3.3	Programa de señalización	S.C.T S.V.T Ayuntamiento.	X		
4. Equipamiento Urbano					
4.1	Rehabilitacion y mejoramiento segunda etapa jardin de niños	SEDEUR D.O.P.E.J.	X		
4.2	Rehabilitacion y terminacion del lienzo charro.	SEDEUR D.O.P.E.J.	X		
4.3	Construccion de cancha de usos multiples, en la escuela primaria.	SEDEUR D.O.P.E.J.	X		

4.4	Construccion de un Rastro	SEDEUR D.O.P.E.J.	X
5. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana			
5.1	Proyecto general de imagen urbana	Ayuntamiento	X

DOCUMENTO BÁSICO

II DOCUMENTO BÁSICO

Plan de Desarrollo Urbano de Chimaltitán, Estado de Jalisco

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Chimaltitán, 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 del artículo 27 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 Chimaltitán, 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 Chimaltitán, 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 Chimaltitán, 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__.

Octavo: Que los límites del centro de población de Chimaltitán, 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*.

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 Chimaltitán, cabecera municipal del Municipio de Chimaltitán y su zonificación.

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

Artículo 1. El Plan de Desarrollo Urbano de Chimaltitán, Municipio de Chimaltitán, 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 Chimaltitán, 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 Chimaltitán, Jalisco.
- VI. Centro de Población:** el centro de población de Chimaltitán;
- VII. Plan o Plan de Desarrollo Urbano:** el *Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Chimaltitán, del Municipio de Chimaltitán, 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 Publicas 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 Norte en la región denominada Colotlán-Villa Guerrero, tiene una superficie aproximada de 618.75 Has. y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices:

I. Vértice 1: Al Norte, en línea recta que corre por la cuadrícula universal transversa de MERCATOR (UTM) 2'410,250 M.N. desde el vértice (1) (intersección con la cuadrícula UTM 624,500 M.E.) hasta el vértice (2) (intersección con la cuadrícula UTM 627,250 M.E.) con una distancia aproximada de 2,750 Mts.

II. Vértice 2: Al Este, en línea recta que corre por la cuadrícula universal transversa de MERCATOR (UTM) 627,250 M.E. desde el vértice (2) (intersección con la cuadrícula UTM 2'410,250 M.N.) hasta el vértice (3) (intersección con la cuadrícula UTM 2'408,000 M.N.) con una distancia aproximada de 2,250 Mts.

III. Vértice 3: Al Sur, en línea recta que corre por la cuadrícula universal transversa de MERCATOR (UTM) 2'408,000 M.N. desde el vértice (3) (intersección con la cuadrícula UTM 627,250 M.E.) hasta el vértice (4) (intersección con la cuadrícula UTM 624,500 M.E.) con una distancia aproximada de 2,750 Mts.

IV. Vértice 4: Al Oeste, en línea recta que corre por la cuadrícula universal transversa de MERCATOR (UTM) 624,500 M.E. desde el vértice (4) (intersección con la cuadrícula UTM 2'408,000 M.N.) hasta el vértice (1) (intersección con la cuadrícula UTM 2'410,250 M.N.) con una distancia aproximada de 2,250 Mts.

El área de aplicación se determina y precisa en el Plano 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: Inicia en el vértice con el número 1 que se localiza en las coordenadas Norte 2,409,632.27 y Este 625,823.4 de acuerdo al sistema geográfico nacional UTM que utiliza el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI); una línea horizontal que parte rumbo Sureste de 74°58'2" y a una distancia de 234.29 metros donde se encuentra el punto 2.

II. Al este: Partiendo del punto 2 en línea recta con dirección Suroeste de 26°50'45" con una distancia de 52.60 mts., la cual llega del punto 3 que quiebra con rumbo Sureste de 42°6'40" con una distancia de 154.21 metros hasta el punto 4 siguiendo en línea recta con rumbo hacia el Suroeste de 58°0'27" con distancia aproximada de 53.80 metros en la cual se ubica el punto 5 continuando en línea recta con dirección Sureste de 50°17'59" con distancia de 195.11 metros hasta el punto 6 de donde parte con dirección Sureste de 10°3'50" con una distancia de 58.98 metros llegando hasta el punto 7 en donde vuelve a quebrar con dirección hacia el Suroeste de 29°55'37" con una distancia de 91.47 metros en donde se ubica el punto 8 prosiguiendo con una línea recta que lleva un rumbo Noroeste de 76°52'50" con una distancia de 124.55 metros que llega hasta el punto 9 en donde vuelve a quebrar con dirección Suroeste de 66°30'30" con distancia de 105.24 metros en donde se ubica el punto 10. Por último continua con una línea recta que tiene un rumbo hacia el suroeste de 37°25'12" con una distancia de 340.89 metros en donde se ubica el punto 11

III. Al sur: se ubica el punto 11 descrito en el lindero Este, con coordenadas Norte 2,408,835.27 y Este 625,773.52 de acuerdo al sistema geográfico nacional UTM que utiliza el Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI)

IV. Al oeste: A partir del punto 11 en línea recta que continua noroeste de 50°52'13" y una distancia de 75.32 metros llegando al punto 12 continuando en línea recta, con rumbo noroeste de 02°32'17" con una distancia de 247.66 metros hasta el punto 13 y por último continua otra línea con rumbo noroeste de 13°21'50" que culmina en el punto 1 que tiene una distancia de 516.02 metros aproximadamente

El límite del centro de población se determina y precisa en el Plano E-1 del Anexo Gráfico

Artículo 9. Las áreas que integran el centro de población comprendidas en el límite descrito en el artículo anterior, tienen una superficie aproximada de 22.65 Has.

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. Áreas Urbanizadas (AU):

a) Áreas incorporadas (RN):

AUI-RN. Área Urbanizada, tiene una superficie de 11.07 hectáreas y tiene como límites los siguientes: Al Norte, el límite del área urbana, al Este con las áreas de reserva urbana RU-CP1, RU-MP1 y RU-LP1, al Sur con el arroyo la Tecolota. al Oeste el límite del área urbana.

AU1-RN1. Ampliación de instalaciones de luz eléctrica en la calle Nueva Ramón Corona

AU1-RN2 Construcción de un libramiento carretero, Ubicado al Este de la población

AU1-RN3. Empedrados, al Noroeste de la población en las calles, Ramón Corona, 5 de Mayo, Ávila Camacho y tres calles sin nombre con una superficie de 7200 M2.

AU1-RN4. Rehabilitación y mejoramiento segunda etapa jardín de niños

AU2-RN. Área Urbanizada, la cual tiene una superficie de 10.60 ha. y tiene como límites los siguientes: Al Norte, con el arroyo la Tecolota, al Este, al Sur y al Oeste con los límites del área urbana.

AU1-RN4. Rehabilitación y mejoramiento segunda etapa jardín de niños

AU2-RN1- Construcción de cancha de usos múltiples, en la escuela primaria.

AU2-RN2- Rehabilitación y terminación del lienzo charro.

AU2-RN3- Empedrados, al Sureste de la población en las calles, Ramón Corona, Benito Juárez, y tres calles sin nombre con una superficie de 8000 M2.

AU2-RN4- Perforación de pozo profundo en la prolongación de la calle Agua Caliente.

AU-1. Área Urbanizada, tiene una superficie de 11.07 hectáreas y tiene como límites los siguientes: Al Norte, el límite del área urbana, al Este con las áreas de reserva urbana RU-CP1, RU-MP1 y RU-LP1, al Sur con el arroyo la Tecolota. al Oeste el límite del área urbana.

AU-2. Área Urbanizada, la cual tiene una superficie de 10.60 ha. y tiene como límites los siguientes: Al Norte, con el arroyo la Tecolota, al Este, al Sur y al Oeste con los límites del área urbana.

II. Áreas de reserva urbana (RU):

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

RU-CP1. Área de Reserva Urbana a corto plazo la cual tiene una superficie de .28 hectáreas y tiene las siguientes colindancias: Al Norte con área de reserva urbana de mediano plazo, al Este con la carretera libre a Bolaños, al Sur con la calle Ávila Camacho, y al Oeste con la mancha urbana.

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

RU-MP1. Área de Reserva Urbana a mediano plazo la cual tiene una superficie de .35 hectáreas y tiene las siguientes colindancias: Al Norte con área de reserva urbana de largo plazo, al Este con la carretera libre a Bolaños, al Sur con área de reserva urbana de corto plazo, y al Oeste con la mancha urbana.

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

RU-LP1. Área de Reserva Urbana a largo plazo la cual tiene una superficie de 1.05 hectáreas y tiene las siguientes colindancias: Al Norte con el limite del área urbana, al Este con la carretera libre a Bolaños, al Sur con área de reserva urbana de mediano plazo, y al Oeste con la mancha urbana.

III. Áreas de restricción de instalaciones especiales (IE):

a) Áreas de restricción de aeropuertos (AV):

IE-AV1. Área de restricción de instalaciones especiales de aeropuerto, la cual se localiza al Noreste de la cabecera municipal, dentro del área rústica forestal AR-FOR2, y tiene una superficie de 21.63 aproximadamente.

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

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

RI-EL1. Área de restricción por paso de una línea de conducción de energía eléctrica se localiza al Norte de la cabecera municipal y colinda con las siguientes áreas: al Norte con el limite del área de aplicación, al Este con el área rústica forestal AR-FOR2, al Sur con el limite del área urbana y al Oeste con el área rústica forestal AR-FOR1.

RI-EL2. Área de restricción por paso de una línea de conducción de energía eléctrica de alta tensión, se localiza al Este de la cabecera municipal y colinda con las siguientes áreas: al Norte con el área rústica agrícola AR-AGR5, con el arroyo la Tecolota y con el área rústica forestal AR-FOR3, al Este con el limite del área de aplicación, al Sur con el área rústica forestal AR-FOR4, con el área rústica forestal AR-FOR6, y con el área de transición AT1 al Oeste con el limite del área Urbana.

RI-EL3. Área de restricción por paso de una línea de conducción de energía eléctrica de alta tensión, se localiza al Sur de la cabecera municipal y colinda con las siguientes áreas: al Norte con el limite del área urbana, al Este con el área rústica agrícola AR-AGR5, al Sur con el limite del área de aplicación y al Oeste con el área rústica agrícola AR-AGR6.

b) Áreas de restricción por paso de infraestructura vial (VL):

RI-VL1. Carretera revestida libre a Bolaños la cual se ubica al noreste de la Cabecera Municipal, colinda dirigiéndose hacia el Este, tiene una franja de servidumbre de 30 metros, a ambos lados de la carretera apartir del eje de la misma, tiene una segunda franja de protección de 50 metros, la cual requiere de identificación y dictamen de S.E.D.U.R. y de S.C.T.

V. Áreas de transición (AT):

En las áreas de transición, para los efectos de la fracción V del artículo 9 del Reglamento, para garantizar una baja intensidad de uso del suelo en usos que puedan generar su propia infraestructura, la superficie mínima de un lote será de cinco mil metros cuadrados.

AT1. Tiene una superficie aproximada de 8.4 has. tiene las siguientes colindancias: Al Norte con el arroyo La Tecolota, al Este con el área rústica forestal AR-FOR6, al Sur con el Cerro sin nombre con una elevación de 1,000 m.s.n.m. y al Oeste con el limite del centro de población y el área agrícola AR-AGR5.

VI. Áreas rústicas (AR):

a) Áreas agropecuarias (AGR):

AR-AGR1. Área Rústica Agropecuaria, tiene una superficie aproximada de 10.37 hectáreas y tiene como límites los siguientes. Al Norte limite del área de aplicación, al Este y al Sur Río Bolaños, al Oeste limite del área de aplicación.

AR-AGR2. Área Rústica Agropecuaria, tiene una superficie aproximada de 1.76 hectáreas y tiene como los siguientes. Al Norte limite del área de aplicación, al Este el arroyo Carboneras, al Sur el vértice que se forma de la intersección del río Bolaños y el arroyo Carboneras, al Oeste el río Bolaños,

AR-AGR3. Área Rústica Agropecuaria, tiene una superficie aproximada de 48.89 hectáreas y tiene como límites los siguientes. Al Norte y al Este limite del área de aplicación, al Sur con el arroyo La Tecolota o, CA 3, Oeste con la mancha urbana.

AR-AGR4. Área Rústica Agropecuaria, tiene una superficie aproximada de 3.95 hectáreas y tiene como límites los siguientes. Al Norte CA5, al Este limita con el AF6, al Sur con el limite del área de aplicación y al Oeste con CA5.

AR-AGR5. Área Rústica Agropecuaria tiene una superficie aproximada de 39.68 hectáreas y tiene como límites los siguientes. Al Norte y al Este, con el área forestal AF6, al Sur con el cauce CA5 y con el limite del área de aplicación, y al Oeste con el área de restricción por paso de infraestructura RI-EL3.

AR-AGR6. Área Rústica Agropecuaria tiene aproximadamente una superficie de 35.85 hectáreas y tiene como colindancias las siguientes. Al Norte el vértice que se forma de la intersección del Río Bolaños y el área forestal AF1, al Este con el limite urbano y con el área de restricción por paso de infraestructura RI-EL3 al Sur con el limite del área de aplicación y al Oeste con el Río Bolaños.

AR-AGR7. Área Rústica Agropecuaria, tiene una superficie aproximada de 185 hectáreas y tiene como límites los siguientes. Al Norte y al Este el Río Bolaños, al Sur y al Oeste con los límites del área de aplicación.

b) Áreas forestales (FOR):

AR-FOR1 Área Rústica Forestal tiene aproximadamente una superficie de 11 hectáreas y tiene como colindancias las siguientes. Al Norte el límite del área de aplicación, al Este el con el área de restricción RI- EL1, al Sur con el límite urbano y con el área agrícola AR-AGR6, al Oeste con el Río Bolaños.

AR-FOR2 Área Rústica Forestal tiene aproximadamente una superficie de 53.73 hectáreas y tiene como colindancias las siguientes. Al Norte, con el límite del área de aplicación, al Este y Sur con la carretera libre a Bolaños y al Oeste con el límite urbano y con el área de restricción RI-EL1

AR-FOR3 Área Rústica Forestal, tiene aproximadamente una superficie de 12.22 hectáreas y tiene como colindancias las siguientes. al Norte el arroyo La Tecolota, al Este el límite del área de aplicación del plan, al Sur el con el área de restricción por paso de infraestructura RI-EL2 y al Oeste el arroyo La Tecolota.

AR-FOR4 Área Rústica Forestal tiene aproximadamente una superficie de 1.6 hectáreas y tiene las siguientes colindancias. hacia el Norte con el área de restricción por paso de infraestructura RI-EL2, al Este con el límite del área de aplicación, al Sur y al Oeste con el cause del CA4.

AR-FOR5. Área Rústica Forestal tiene aproximadamente una superficie de 5.5 hectáreas y tiene las siguientes colindancias. hacia el Norte con el cause del CA4, al Este con el límite del área de aplicación, al Sur y al Oeste con el cause del arroyo sin nombre CA5.

AR-FOR6 Área Rústica Forestal tiene aproximadamente una superficie de 97.5 hectáreas y tiene las siguientes colindancias. hacia el Norte con el cause del arroyo la Tecolota CA3, al Este con cause del arroyo sin nombre CA5 y con el límite del área de aplicación, al Sur con el límite del área de aplicación y al Oeste con el área agropecuaria AR- AGR5.

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

a) Áreas de protección a cauces:

CA1. Cuyo nombre es Río Bolaños colindancias: Al Norte con las áreas agropecuarias AR- AGR1 y AR-AGR2 y con el límite del área de aplicación, al

Este con al área forestal AR-FOR1, con el área agropecuaria AR-AGR6, al Sur con el limita del área de aplicación, y al Oeste con AR-AGR7.

CA2. Con el nombre de Arroyo Carboneras, tiene las siguientes colindancias. Al Norte con el limite de área de aplicación, al Este con el área forestal AR-FOR1, Sur con el río Bolaños, al Oeste con el área agropecuaria AR-AGR2

CA3 Con el nombre de arroyo La Tecolota el cual tiene las siguientes colindancias: Al Norte el área agropecuaria AR-AGR3, al Este con el limite de área de aplicación, al Sur con las áreas forestales AR-FOR3, y AR-FOR6, además con el área urbana, y con el área agrícola AR-AGR6, al Oeste con el río Bolaños.

CA4. El cauce sin nombre del escurrimiento o arroyo intermitente cuyos limites son: Al Norte, área forestal AR-FOR4, al Este el limite de área de aplicación, al Sur área forestal AR-FOR5., y al Oeste con el AR- de 1,060 m.s.n.m. y al Oeste área forestal AR-FOR5..

CA5. El cauce sin nombre del escurrimiento o arroyo intermitente cuyas colindancias son: al Norte el arroyo CA4, al Este con el área forestal AR-FOR5. y con el limite del área de aplicación, al Sur y al Oeste con el área rústica forestal AR-FOR6.

CA6. El cauce del Arroyo sin Nombre que tiene las siguientes colindancias: al Norte con las áreas rústicas AR-AGR5 y AR-FOR6, al Este, con la misma área rústica forestal al AR-FOR5., Sur con las áreas rústicas AR-AGR5 y AR-FOR6, y al Oeste con el vértice del limite del área de aplicación y el área rústica AR-FOR6

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. Zonas Forestales, se ubica al Norte del área urbana, tiene una superficie aproximada de 2.28 ha. colinda al Este con la zona de restricción por paso de infraestructura RI-EL1 al Sur con el limite urbano y al Oeste con el Río Bolaños y con el área agropecuaria AG2

F2. Zonas Forestales, se ubica al Noreste del área urbana, tiene una superficie aproximada de 10.35 ha. limita al Sur con la carretera libre a Bolaños, al

Oeste con el limite urbano y con la zona de restricción por paso de infraestructura RI-EL1.

F3. Zonas Forestales, se ubica al Sureste del área urbana, tiene una superficie aproximada de 30.5 ha., tiene las siguientes colindancias: al Norte con el área de transición AT1, al Oeste con la zona agropecuaria AG4 y con el área de transición AT1.

F4. Zonas Forestales, se ubica al noreste del área urbana, tiene una superficie aproximada de 10.35 ha.

II. Agropecuario (AG):

AG1 área de uso agrícola, se ubica al Oeste del casco urbano, con una superficie aproximada de 110 hectáreas, es parte del polígono del área rústica agrícola AR- AGR7 limita al Este con el Río Bolaños

AG2 área de uso agrícola, se ubica al Oeste del casco urbano, con una superficie aproximada de 6.72 hectáreas, es parte del polígono del área rústica agrícola AR- AGR6 limita con las siguientes áreas: al Norte con el Río Bolaños, al Este con el limite del área urbana, al Sur con el arroyo la Tecolota y al Oeste con el río Bolaños.

AG3 área de uso agrícola, se ubica al Este del casco urbano, con una superficie aproximada de 3.10 ha., colinda al Norte con la carretera libre a Bolaños, al Sur con la zona de restricción por paso de infraestructura RI-EL2. y al Oeste con el limite urbano.

AG4 área de uso agrícola, se ubica al Sur del casco urbano, con una superficie aproximada de 3.78 hectáreas, tiene las siguientes colindancias: al Norte con el área de transición AT1, al Este con el área forestal F3, al Oeste con la carretera libre a San Martín de Bolaños

AG5 área de uso agrícola, se ubica al Sur del casco urbano, con una superficie aproximada de 2.3 hectáreas tiene los siguientes limites: al Norte con el limite urbano, al Este con la carretera libre a San Martín de Bolaños, al Sur con la zona de restricción por paso de infraestructura RI-EL3

AG6 área de uso agrícola, se ubica al Oeste del casco urbano, con una superficie aproximada de 28.75 hectáreas, tiene las siguientes colindancias, con la zona de actividades acuáticas AA3, al Este con el limite urbano y con la zona de restricción por paso de infraestructura RI-EL3, al Oeste con el Río Bolaños.

III. Habitacional (H):

a). Habitacional densidad baja (H2):

H2-1 Zona Habitacional de densidad baja, corresponde a una densidad máxima de 140 habitantes por hectárea o 28 viviendas por ha. la cual tiene una superficie de 12.65 hectáreas y tiene como limites los siguientes: Al Norte, al Este y al Oeste con el limite del área urbana, al Sur con el arroyo la Tecolota.

H2-2 Zona Habitacional de densidad baja, corresponde a una densidad máxima de 140 habitantes por hectárea o 28 viviendas por hectárea, la cual tiene una superficie de 10.60 ha. y tiene como limites los siguientes: Al Norte, con el arroyo la Tecolota, al Este, al Sur y al Oeste con el limite del área urbana,.

IV. Mixto barrial (MB):

MB1*. Calle Benito Juárez en su tramo entre las calles Independencia y Carranza

MB2*. El área que forma la esquina de Vicente Guerrero e Hidalgo entre las calles Benito Juárez y Aldama

MB3*. Calle Hidalgo en su tramo entre las calles Abasolo y V. Guerrero

MB4*. Calle V. Guerrero en su tramo entre las calles Aldama e Hidalgo

VI. Mixto distrital (MD):

MD1*. Corresponde a la acera Norte de la calle Independencia en su tramo entre las calles Vicente Guerrero y Benito Juárez

MD2*. Corresponde a la acera Sur de la calle Independencia en su tramo entre las calles Vicente Guerrero y Benito Juárez

VI. Mixto central (MC):

MC1*. Corresponde a la calle Corona en su tramo entre el arroyo la Tecolota y la calle Aldama.

MC2*. Corresponde a la calle Independencia en su tramo entre la calle V. Guerrero y la calle Corona.

MC3*. Corresponde a la calle Vicente Guerrero en su tramo entre la calle Independencia y la calle Aldama.

MC4*. Corresponde a la calle Aldama en su tramo entre la calle V. Guerrero y la calle Corona.

VII. Equipamiento institucional (EI):

EI1. Zona de equipamiento institucional destinado a una primaria, se ubica al Noreste del casco urbano y tiene los siguientes límites: Al Norte con el límite de la mancha urbana, al Este con el área de equipamiento especial EE1 (panteón), al Sur la calle Morelos y al Oeste la calle Benito Juárez..

EI2. Zona de equipamiento institucional destinada a un Jardín de niños, tiene los siguiente límites: Al Norte y Este con el área habitacional, al Sur con el arroyo La Tecolota y al Oeste con la calle Independencia.

EI3. Zona de equipamiento institucional destinada a una Unidad Deportiva, tiene los siguiente límites: Al Norte el arroyo la Tecolota, al Este y al Sur con el límite urbano y al Oeste con la calle sin Nombre.

EI4. Zona de equipamiento institucional destinado a la Iglesia, siguientes límites: Al Norte Presidencia municipal, al Este calle Benito Juárez, al Sur con la calle Hidalgo y al Oeste la calle Villa Guerrero.

EI5. Zona de equipamiento institucional destinado a una Primaria y una Secundaria, tiene los límites siguientes: Al Norte la calle Hidalgo, al Este la calle Abasolo, al Sur la calle Belisario Domínguez y al Oeste la calle Corona.

EI6. Zona de equipamiento institucional destinado a la Presidencia municipal, policía, correos, telégrafos y oficinas publicas, siguientes límites: Al Norte calle Independencia, al Este calle Benito Juárez, al Sur con la Iglesia y al Oeste la calle Villa Guerrero.

VIII. Espacios verdes y abiertos (EV):

EV1. Corresponde a el área de transición AT1 tiene una superficie aproximada de 3.10 ha. se ubica al Noroeste de la población y colinda: al Norte con la Carretera libre a Guadalajara, al Este con el área de uso forestal F2, al Sur con el área de uso agrícola AG4, y al Oeste con el límite del área urbana

EV2. Corresponde a la plaza principal esta ubicada en el área central del centro de población, tiene un superficie aproximada de 900 M2 y la limitan las calles de: al Norte calle Independencia, al Este calle V. Guerrero, al Sur la calle Aldama y al Oeste la calle Corona.

IX. Infraestructura (IN):

IN1. Zona de equipamiento de infraestructura, para la edificación de una planta de tratamiento de aguas negras, se ubica en al Oeste de la población, tiene los siguientes limites: Al Norte con área agropecuaria AG2 al Este con el limite de la Cabecera municipal, al Sur con el arroyo la Tecolota y al Oeste el Río Bolaños.

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 (seruc). En relación a sus funciones regionales, al centro de población corresponde la categoría de nivel (**SERUC**). 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:

C U. Centro Urbano, el cual tiene una superficie aproximada de 2 ha. y tiene los siguientes limites: Al Norte con la calle Independencia al Este con acera Oeste de la calle Benito Juárez, al Sur con la calle Hidalgo y al Oeste con la calle Corona.

El centro de población de Chimaltitán funciona como una unidad vecinal

Nota: Se insertará la descripción del apartado IV.6.1 del Documento Técnico.

II. La estructura vial:

VR-1. Carretera revestida libre Bolaños-San Martín de Bolaños que se localiza al Norte y Sur del centro poblacional y que finaliza el limite urbano.

VR-2. Vialidad para libramiento carretero (proyecto) que inicia en el entronque con la carretera a Bolaños, al Norte del casco urbano y finaliza en el entronque al Sur de la carretera a, San Martín de Bolaños con una longitud aproximada de 1,600.00 metros.

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, sub-zonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;

II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, sub-claves 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		
		CP	MP	LP
1. Planeación del desarrollo urbano				
1.1. Programa Municipal de Desarrollo Urbano	SEDEUR Ayuntamiento	X		
1.2. Programa de Capacitación de personal y equipamiento de dependencias para la Administración del Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
1.3. Elaboración del Plan Parcial de Agua Caliente	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
1.4. Elaboración de Reglamentos Municipales de Construcción, Imagen Visual y Conservación del patrimonio construido.	Ayuntamiento y SEDEUR	X		
2. Infraestructura				
2.1 Construcción de planta de tratamiento de aguas negras	S.A.P.A.J.A.L. Ayuntamiento	X		

2.2	Rehabilitación del drenaje.	S.A.P.A.J.A.L. Ayuntamiento	X
2.3	Ampliación de instalaciones de luz eléctrica en la calle Nueva Ramón Corona	Ayuntamiento	
2.4.	Sistema de manejo de los residuos sólidos municipales	Ayuntamiento SEDEUR	X
2.5	Perforación pozo profundo	S.A.P.A.J.A.L.	X
3. Vialidad y Transporte			
3.1	Empedrados, al Noroeste de la población en las calles, Ramón Corona, 5 de Mayo, Ávila Camacho y tres calles sin nombre con una superficie de 7200 M2.	SEDEUR Ayuntamiento	X
3.2.	Empedrados, al Sureste de la población en las calles, Ramón Corona, Benito Juárez, y tres calles sin nombre con una superficie de 8000 M2.	SEDEUR Ayuntamiento	X
3.3	Construcción de libramiento carretero extensión aproximada 1,600 metros	SEDEUR Ayuntamiento	X
3.3	Programa de señalización	S.C.T S.V.T Ayuntamiento.	X
4. Equipamiento Urbano			
4.1	Rehabilitación y mejoramiento segunda etapa jardín de niños	SEDEUR D.O.P.E.J.	X
4.2	Rehabilitación y terminación del lienzo charro.	SEDEUR D.O.P.E.J.	X
4.3	Construcción de cancha de usos múltiples, en la escuela primaria.	SEDEUR D.O.P.E.J.	X
4.4	Construcción de un Rastro	SEDEUR D.O.P.E.J.	X
5. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana			
5.1	Proyecto general de imagen urbana	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 veinte días posteriores a la publicación del presente Plan, conforme al procedimiento previsto en el artículo 45 de la Ley Estatal.

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Chimaltitán, del Municipio de Chimaltitán, 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.

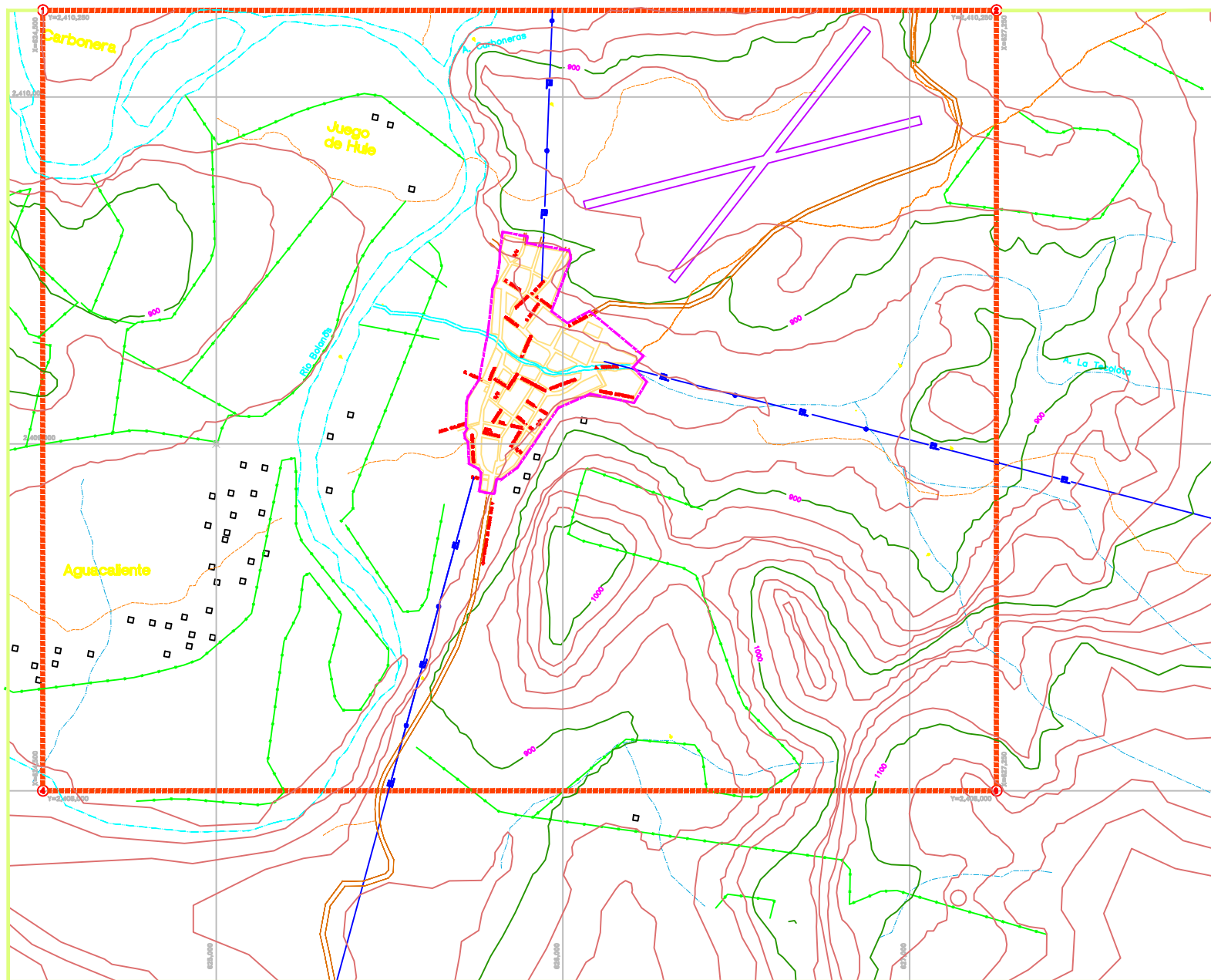
Segundo. Una vez publicado el Plan deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

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.

_____, Jalisco, a ____ de _____ de 199__.

ANEXO CARTOGRÁFICO



PLAN DE DESARROLLO URBANO

CHIMALTITAN, JAL.

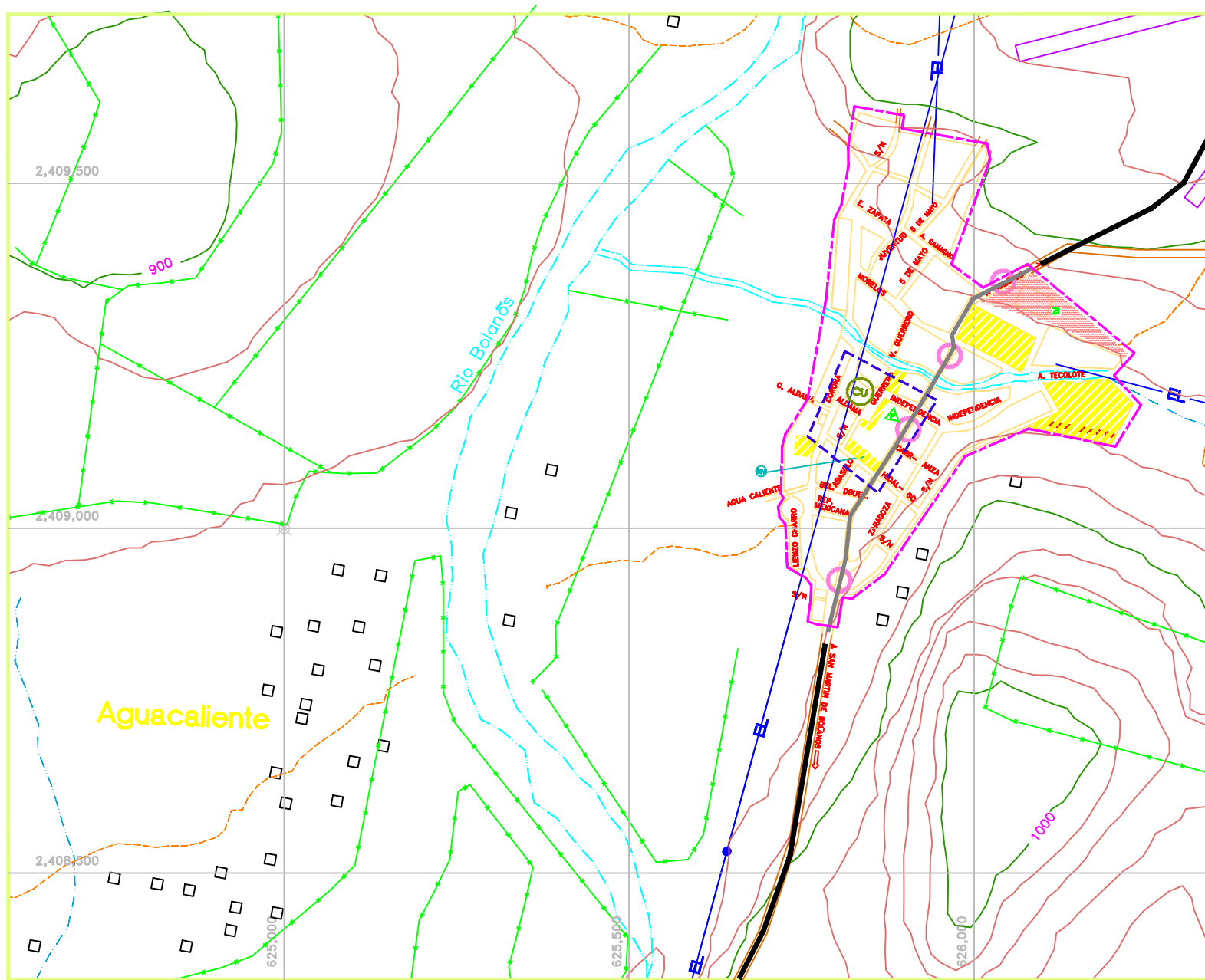
MPIO. CHIMALTITAN

SIMBOLOGIA:



PLANO	HOJA
AREA DE APLICACION	D-1
	
ESCALA 1: 5,000 0 125 250 METROS	ELABORADO REVISADO APROBADO

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



PLAN DE DESARROLLO URBANO

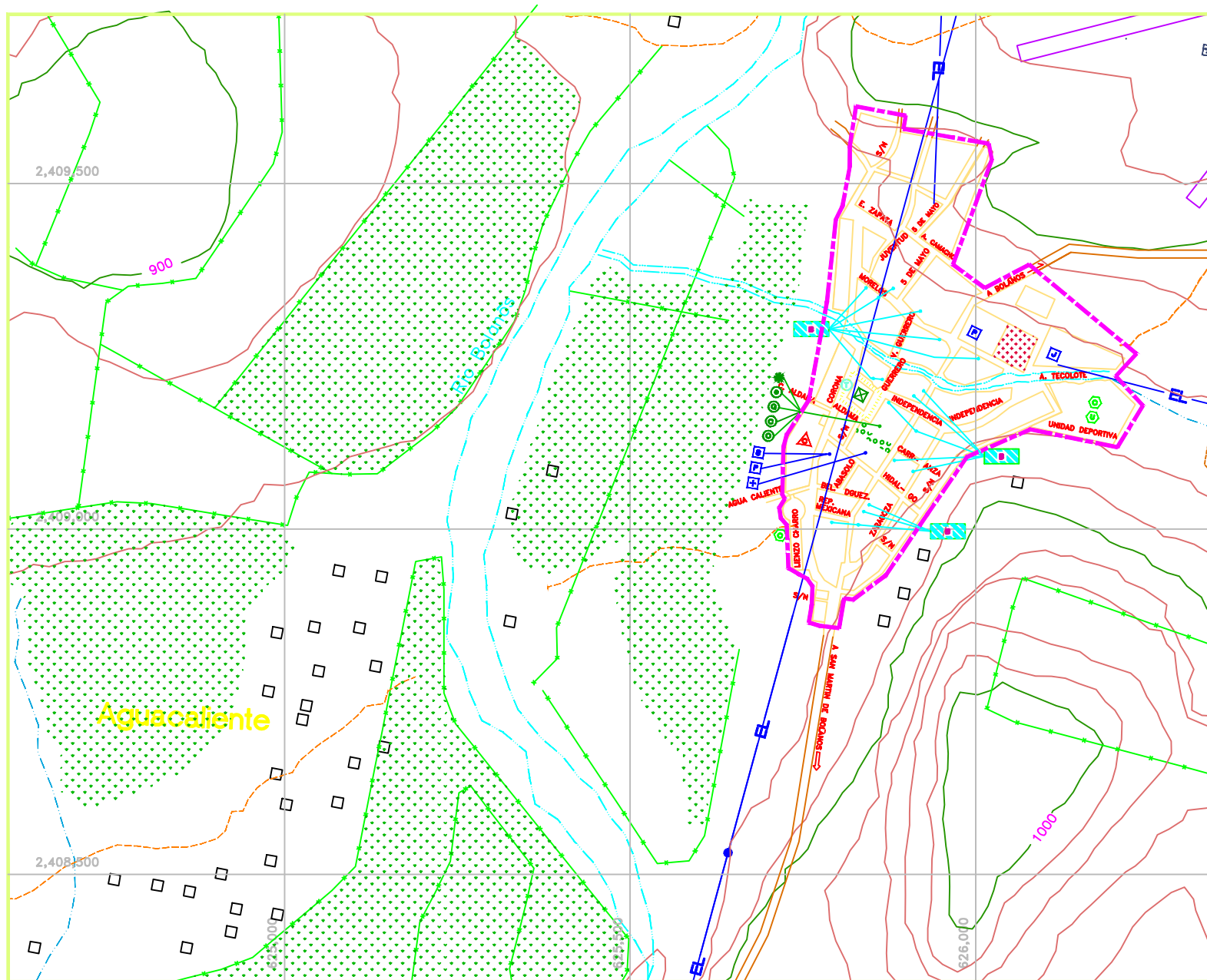
CHIMALTITAN, JAL.

MPIO. CHIMALTITAN

SIMBOLOGIA:

	PROPIEDAD ESTATAL Y COMUNAL		VIALIDAD PRINCIPAL
	PROPIEDAD PRIVADA		VIALIDAD SECUNDARIA
	ZONA INDUSTRIAL		VIALIDAD DE COLECTORES
	ZONA DE DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL		VIALIDAD DE DESARROLLO
	ZONA DE DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL		CALLE PRINCIPAL
	ZONA DE DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL		ACCESO A PUNTOS DE COLECTORES DE AGUA
	ZONA DE DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL		SISTEMA DE TRANSPORTACIÓN
	ZONA DE DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL		ESTACIÓN DE ATERRIZAJE FIJO
	ZONA DE DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL		ESTACIÓN DE ATERRIZAJE MÓVIL
	ZONA DE DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL		TERMINAL DE ÓMNIBUS
	ZONA DE DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL		ESTACIÓN DE FERROCARRIL
	ZONA DE DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL		CENTRO COMERCIAL
	ZONA DE DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL		CENTRO URBANO
	ZONA DE DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL		CENTRO URBANO
	ZONA DE DESARROLLO DE VIVIENDA SOCIAL		CENTRO URBANO

ESTRUCTURA URBANA TENENCIA DEL SUELO Y VALIDAD URBANA	D-3 D-5
ESCALA 1: 2,000 0 50 100 CHIMALTITAN, JALISCO	ELABORADO REVISADO VALIDADO
H. AYTO. DE CHIMALTITAN GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO, SEDEUR	



PLAN DE DESARROLLO URBANO

CHIMALTITAN, JAL.

MPIO. CHIMALTITAN

SIMBOLOGIA:

UTILIZACION DEL SUELO

EQUIPAMIENTO URBANO

PLANO

USO ACTUAL DEL SUELO

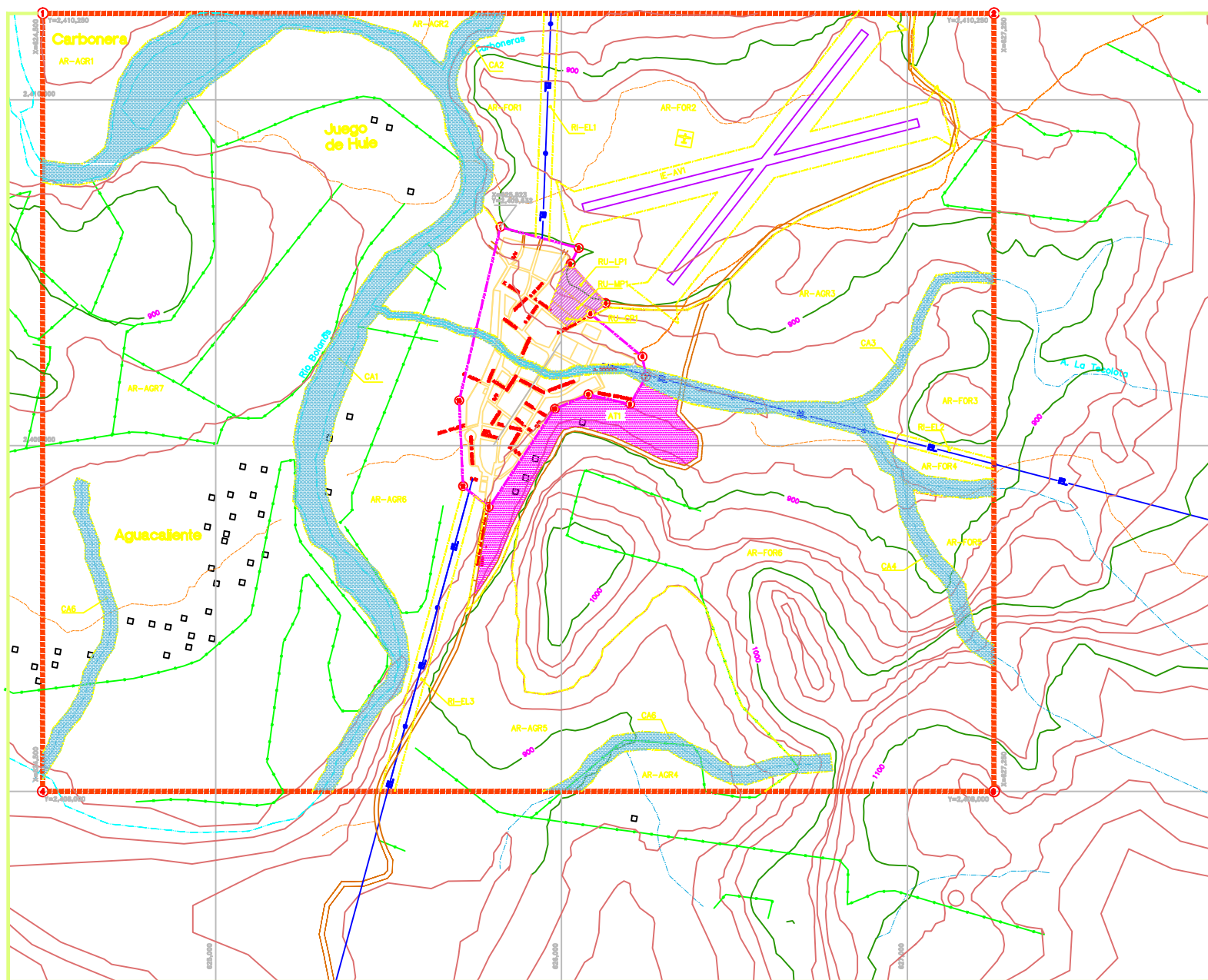
D-4



ESCALA 1: 2,000

ELABORADO

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



PLAN DE DESARROLLO URBANO

CHIMALTITAN, JAL.

MPIO. CHIMALTITAN

SIMBOLOGIA:

AREAS URBANIZADAS

- AR-AGR1 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR2 AREAS DE RECONSTRUCCION PROGRESIVA
- AR-AGR3 AREAS DE RECONSTRUCCION PROGRESIVA
- AR-AGR4 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR5 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR6 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR7 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR8 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR9 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR10 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR11 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR12 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR13 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR14 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR15 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR16 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR17 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR18 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR19 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR20 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR21 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR22 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR23 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR24 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR25 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR26 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR27 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR28 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR29 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR30 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR31 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR32 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR33 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR34 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR35 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR36 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR37 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR38 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR39 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR40 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR41 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR42 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR43 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR44 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR45 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR46 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR47 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR48 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR49 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR50 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR51 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR52 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR53 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR54 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR55 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR56 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR57 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR58 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR59 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR60 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR61 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR62 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR63 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR64 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR65 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR66 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR67 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR68 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR69 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR70 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR71 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR72 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR73 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR74 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR75 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR76 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR77 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR78 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR79 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR80 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR81 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR82 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR83 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR84 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR85 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR86 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR87 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR88 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR89 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR90 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR91 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR92 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR93 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR94 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR95 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR96 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR97 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR98 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR99 AREAS RECONSTRUIDAS
- AR-AGR100 AREAS RECONSTRUIDAS

AREAS DE PROTECCION HISTORICO PATRIMONIAL

- PP-PH1 PATRIMONIO HISTORICO
- PP-PC PATRIMONIO CULTURAL
- PP-PI PATRIMONIO URBANO
- PP-PD PATRIMONIO DE DISEÑO

AREAS DE RESERVA URBANA

- RU-C1 A CORTO PLAZO
- RU-M1 A MEDIANO PLAZO
- RU-L1 A LARGO PLAZO

AREAS DE PROTECCION DE INT. ESPECIALES

- IE-AV1 AVIACION
- IE-PT1 PORTUARIAS
- IE-FR1 FERROVIARIAS
- IE-ML1 MILITARES
- IE-RS1 RECONSTRUCCION SOCIAL
- IE-RD1 INST. DE RESERVA

AREAS DE PROTECCION POR FASE DE INFRAESTR.

- RI-AB1 AGUA POTABLE
- RI-DR1 DRENAL
- RI-EL1 ELECTRICIDAD
- RI-TL1 TELECOMUNICACION

AREAS DE TRANSICION

- AT1 AREAS DE TRANSICION

AREAS RURALES

- AR-AGR1 AREAS RURALES
- AR-PSC1 PRODUCCION
- AR-FOR1 FORESTALES

AREAS DE ACTIVIDAD EXTRACTIVAS

- AE1 ACTIVIDAD EXTRACTIVA

AREAS NATURALES PROTEGIDAS

- AN-1 AREAS NATURALES PROTEGIDAS

AREAS DE PROTECCION SOCIOLOGICA

- AS-1 AREAS DE PROTECCION SOCIOLOGICA

AREAS DE CONSERV. SOCIOLOGICA

- AS-1 AREAS DE CONSERV. SOCIOLOGICA

AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

- CA1 AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

AREAS DE PROTECCION A ACUÍFEROS

- PA-1 AREAS DIRECTAS
- PA-2 AREAS INDIRECTAS
- PA-3 AREAS GENERALES

LIMITE DE CENTRO DE POBLACION

- 1 LIMITE DE CENTRO DE POBLACION

LIMITE DE ZONAS

- 1 LIMITE DE ZONAS

NOTA:

Después de los 2 primeros números se indica el número que le corresponde a cada zona.

CLASIFICACION DE AREAS

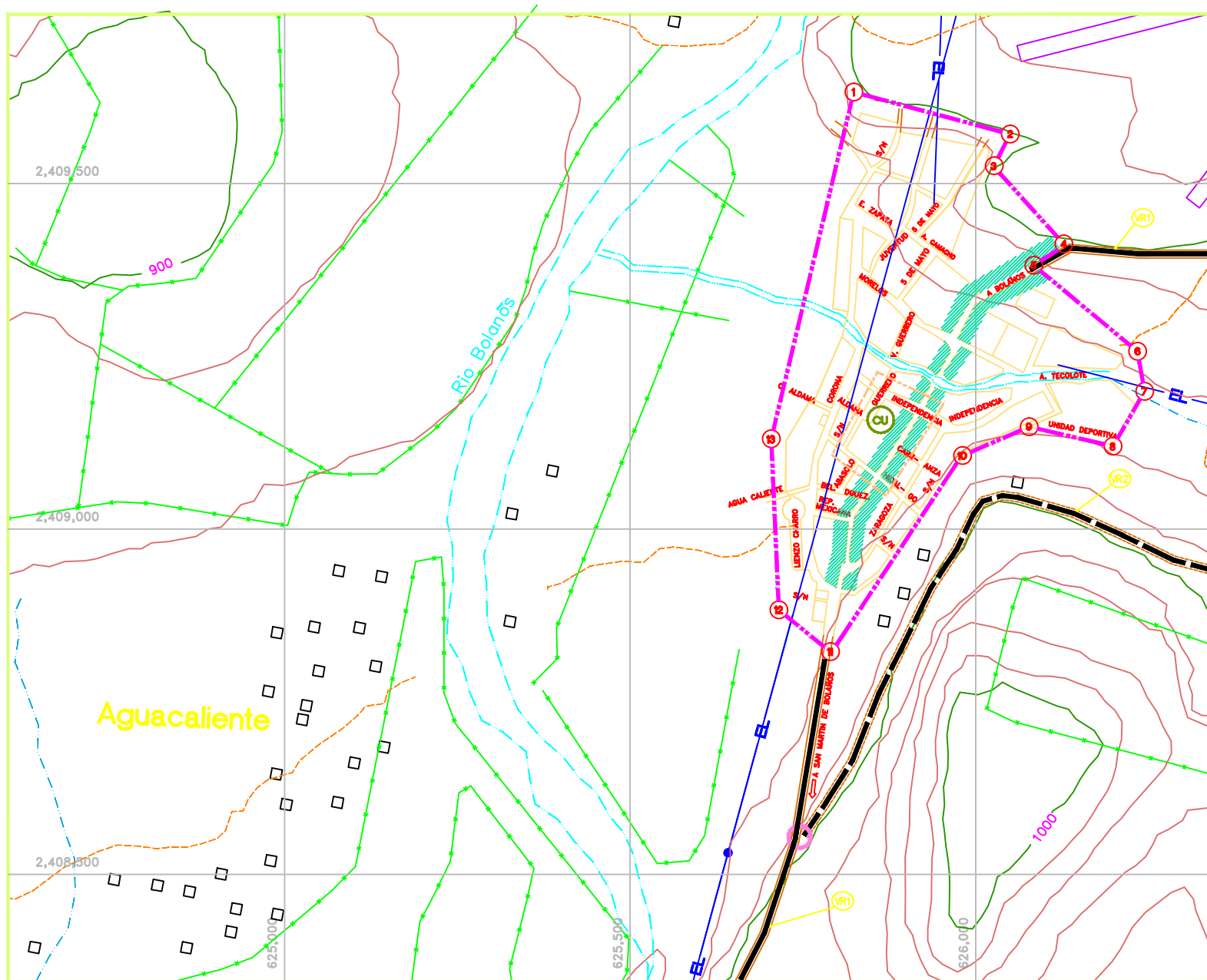
E-1



ESCALA 1: 5,000

CLASIFICACION DE AREAS

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



PLAN DE DESARROLLO URBANO

CHIMALTITAN, JAL.

MPIO. CHIMALTITAN

SIMBOLOGIA:

VALIDAD EXISTENTE	EN PROYECTO
VR REGIONAL CARRETERA DE CUOTA	VR REGIONAL CARRETERA DE CUOTA
VR CARRETERA LIBRE	VR CARRETERA LIBRE
VP PRIMARIA VIA PRINCIPAL	VP PRIMARIA VIA PRINCIPAL
VC SECUNDARIA AVENIDA COLECTORA	VC SECUNDARIA AVENIDA COLECTORA
VS SUB-COLECTORA AVENIDA SUBCOLECTORA	VS SUB-COLECTORA AVENIDA SUBCOLECTORA
CALLE LOCAL	CALLE LOCAL
CALLE PEATONAL	CALLE PEATONAL
SERVICIO CARRETERO	SERVICIO CARRETERO
	VR1
	VR2
	VR3
	VR4
	VR5
	VR6
	VR7
	VR8
	VR9
	VR10
	VR11
	VR12
	VR13
	VR14
	VR15
	VR16
	VR17
	VR18
	VR19
	VR20
	VR21
	VR22
	VR23
	VR24
	VR25
	VR26
	VR27
	VR28
	VR29
	VR30
	VR31
	VR32
	VR33
	VR34
	VR35
	VR36
	VR37
	VR38
	VR39
	VR40
	VR41
	VR42
	VR43
	VR44
	VR45
	VR46
	VR47
	VR48
	VR49
	VR50
	VR51
	VR52
	VR53
	VR54
	VR55
	VR56
	VR57
	VR58
	VR59
	VR60
	VR61
	VR62
	VR63
	VR64
	VR65
	VR66
	VR67
	VR68
	VR69
	VR70
	VR71
	VR72
	VR73
	VR74
	VR75
	VR76
	VR77
	VR78
	VR79
	VR80
	VR81
	VR82
	VR83
	VR84
	VR85
	VR86
	VR87
	VR88
	VR89
	VR90
	VR91
	VR92
	VR93
	VR94
	VR95
	VR96
	VR97
	VR98
	VR99
	VR100

ESTRUCTURA URBANA

E-3



ESCALA 1: 2,000

CHIMALTITAN, JALISCO

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