

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN “D-01 CABECERA MUNICIPAL”



MASCOTA
JALISCO

H. AYUNTAMIENTO 2015 - 2018

¡Un Gobierno Cercano a la Gente!



ÍNDICE

1.	INTRODUCCIÓN.	5
1.1	Antecedentes.	5
1.2	Objetivos del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.	7
1.2.1.	Objetivos normativos.	7
1.2.2.	Objetivo del Plan.	8
1.2.3.	Principios de Política Pública.	8
2.	METODOLOGÍA.	12
3.	BASES JURIDICAS.	14
3.1	Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.	15
3.2	Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.	16
3.3	Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.	17
3.4	Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.	24
3.5	Ley General de Turismo	25
3.6	Constitución Política del Estado de Jalisco.	27
3.7	Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios.	28
3.8	Código Urbano para el Estado de Jalisco.	28
3.9	Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.	33
3.10	Ley General de Cambio Climático.	37
3.11	Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco.	37
3.12	Ley de Patrimonio Cultural del Estado y sus Municipios.	38
3.13	Autorización para elaborar el (PDUCP) por cabildo.	39
3.14	Foros de consulta ciudadana.	39
3.15	Consulta Pública.	39
3.16	Contestación a los planteamientos realizados por la población.	40
3.17	Aprobación de la comisión técnica.	40
3.18	Autorización definitiva por cabildo.	40
3.19	Publicación en la gaceta municipal.	40
3.20	Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.	41
4.	CONGRUENCIA Y ALINEACIÓN GENERAL.	43
4.1	Congruencia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.	43



5.	MARCO TERRITORIAL DE REFERENCIA.	46
5.1	Región Costa-Sierra Occidental.	46
6.	DIAGNÓSTICO DE LAS CONDICIONES URBANAS.	48
7.	DIVISIÓN TERRITORIAL ADMINISTRATIVA.	51
7.1	Distrito Urbano 1 “Cabecera Municipal”	52
8.	ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN PRIMARIA.	54
8.1	Estructura Urbana.	54
8.1.1	Distrito urbano 1 “Cabecera Municipal”.	55
8.2	Clasificación de áreas.	58
8.3	Utilización de suelo.	66
8.3.1	Lineamientos generales para los usos.	68
8.3.1.1	Estrategia de Desarrollo Urbano.	68
9.	NORMAS URBANÍSTICAS	104
	Norma General 1. Usos del Suelo.	104
	Norma General 2. Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo.	104
	Norma General 3. Densidad de Vivienda.	104
	Norma General 4. Homologación de Usos del Suelo.	105
	Norma General 5. Modificación de Proyecto Definitivo de Urbanización.	105
	Norma General 6. Edificios y Espacios Públicos.	106
	Norma General 7. Acciones Urbanísticas.	108
	Norma General 8. Áreas de Cesión para Destinos.	109
	Norma General 9. Mobiliario Urbano.	111
	Norma General 10. Diseño e Imagen Urbana	114
10.	EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO	117
10.1	Acciones específicas.	117
11.	ANEXO GRÁFICO	119

1. Introducción





1. INTRODUCCIÓN.

1.1 Antecedentes.

A principios de 1525 llegó a este lugar el capitán español Francisco Cortés de San Buenaventura que, por órdenes de Hernán Cortés, salió de Colima para conquistar las provincias ubicadas al norte y oeste.

En 1530, siendo Mascota una de las estancias sujetas a la provincia de Tenamaxtlán encomendada a Pedro Gómez y Martín Monje en 1525 por Francisco Cortés, fue sometida por Nuño de Guzmán.

En 1535 se rebelaron los naturales de este y otros pueblos, lo que dio pie a que el 8 de julio, Nuño de Guzmán ordenara al alcalde ordinario de Compostela, Álvaro de Bracamontes, fuera a someterlos. El primer encomendero de Mascota y todos sus distritos fue Cristóbal de Oñate, nombrado por Nuño de Guzmán en el año de 1536.

La población fue fundada en lo que era la hacienda del Atajo, como a 20 kilómetros al noroeste del actual poblado. A mediados del siglo XVIII, hubo un desplazamiento de población de El Atajo al sitio en donde actualmente se halla el pueblo. Los aborígenes fueron pasando de un extremo a otro del valle, levantando sus casas en desorden, cerca del río.

Casi todo, o tal vez más de lo que ahora es el municipio, perteneció al colegio de los agustinos. El mayordomo religioso residía en donde ahora se encuentran unos vestigios cerca del Mal Paso.

En 1815, debido a la Independencia, se reunió la comunidad en pleno con el fin de tomar trascendentes e importantes decisiones. Después de tañer la campana tres veces, como era costumbre, se pronunció el veredicto; vender el extenso territorio que tenían al mejor postor.

Se quedó con los terrenos el joven español Francisco Guzmán, quien a la sazón explotaba la mina San Juan Nepomuceno en Mascota. Donó al poblado 5 hectáreas de terreno.

En el siglo XVII Mascota pertenecía a la Alcaldía Mayor de Guachinango.

Por decreto del 27 de marzo de 1824, se dispuso la creación del departamento de Mascota. Asimismo, se le concedió el título de villa a dicha población. Para 1825, seguía conservando su carácter de capital del departamento y tenía ayuntamiento.

Por decreto del 25 de julio de 1843, se estableció el Juzgado de Primera Instancia en Minería, en los minerales de Mascota.

El 18 de septiembre de 1846, Mascota fue nombrada capital del 6° Cantón del Estado. Por decreto número 182, publicado el 18 de junio de 1870, se erigió en 10° Cantón del Estado el departamento de Mascota, con los límites que en ese entonces tenía, siendo cabecera Mascota.



Con fecha del 10 de abril de 1885 se publicó el decreto número 129, en el que se concede el título de ciudad a la Villa de Mascota.

Mascota Pueblo Mágico.

Mascota Jalisco es considerado Pueblo Mágico por sus hermosos paisajes con ríos, valles y montañas que definen su paisaje.

La zona de montañas sobresale por su vegetación compuesta por robles, abentos y pinos. Mascota se localiza en la región de la Costa Sierra Occidental a unos 255 kilómetros de la zona urbana de Guadalajara. Toma aproximadamente dos horas y cuarenta minutos llegar a Mascota desde la capital jalisciense. Para este traslado se debe de utilizar la carretera federal 70 (libre) hasta llegar a este Pueblo Mágico de 14 mil habitantes, ubicado a 101 kilómetros de Puerto Vallarta.

Como referencias turísticas de Mascota hay que mencionar que cuenta con 22 hoteles, 255 cuartos, 33 lugares de venta de alimentos y bebidas y dos agencias turísticas. Algunos de los sitios imperdibles de esta comunidad jalisciense son: el Palacio Municipal, un edificio del siglo XVIII de proyección neoclásica y su pintoresca Plaza Principal, que tiene detalles neoclásicos en sus preciosos jardines, además de una arquitectura de tipo vernáculo y un quiosco estilo neomudéjar.

El lugar ofrece a los aficionados al ecoturismo y la aventura un fascinante circuito de montaña, integrado por Mascota y sitios atractivos de sus alrededores como Navidad, Juanacatlán, Cimarrón y Yerbabuena. Es recomendable, cuando se visite Mascota, dar recorridos en lancha, practicar el trekking, escalada en roca, paseos a caballo, moto y ciclismo.

Sitios que todo aficionado al turismo de naturaleza debe visitar en sus vacaciones en Mascota son: la Laguna de Juanacatlán, la Presa Corrinchis, la Laguna de Yerbabuena, las Pilas de Agua Caliente, la Piedra La Narizona, el Volcán El Molcajete, el Campo Petrificado El Malpaís, la Cascada el rincón de Ixcatán, el Cañón El Ocotillo, La Mesa Colorada y el Cañón El Tacote.

Las tradiciones culinarias de Mascota y sus alrededores incluyen delicias como rico café de olla, galletas preparadas en casa, dulces artesanales, conservas de frutas y raicilla. En lo tocante al turismo cultural, en cada oportunidad que se tenga de visitar el Pueblo Mágico de Mascota, hay que recorrer el Museo de Arqueología, con sus cuatro áreas de exhibición, donde se presentan piezas arqueológicas y centenares de piezas de hueso, cerámica y piedra, y el Museo de Piedra El Pedregal, el cual se distingue porque todo está adornado con piedras. La colección de este recinto cuenta con objetos de diferentes tamaños, como ajedrez, guitarras, artesanías, fotografías y muchos otros objetos interesantes. Además, tiene un encantador pozo de los deseos.



1.2 Objetivos del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

1.2.1. Objetivos normativos.

De conformidad con el Artículo 115 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población tienen como objetivos:

- I. La investigación relativa al proceso de urbanización y desarrollo del centro de población;
- II. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;
- III. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
- IV. El control del excesivo crecimiento horizontal del asentamiento humano, mediante políticas de densificación racional de la edificación y el control, en su caso, del proceso de metropolización;
- V. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman al centro de población;
- VI. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- VII. Preservar y mejorar las áreas forestadas, ríos, escurrimientos y acuíferos en el centro de población y sus áreas de apoyo;
- VIII. Salvaguardar el patrimonio cultural del estado, preservando los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar;
- IX. Procurar que el centro de población mantenga o desarrolle de manera integral la calidad de la imagen visual característica del lugar;
- X. Distribuir adecuadamente las acciones urbanísticas para el óptimo funcionamiento del centro de población;
- XI. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de movilidad vialidad, otorgando preferencia a los sistemas colectivos de transporte;
- XII. El desarrollo de la infraestructura básica del centro de población;



- XIII. Promover las instalaciones necesarias de equipamiento urbano para el centro de población;
- XIV. El establecimiento de normas y reglamentos para el control de la utilización del suelo y de la acción urbanística;
- XV. Todos aquellos que permitan orientar el desarrollo del centro de población a condiciones óptimas.

1.2.2. Objetivo del Plan.

El objetivo del presente Plan está alineado con el objetivo del Programa Municipal de Desarrollo Urbano (PMDU), es el Impulsar el desarrollo y ordenamiento del municipio, también se presentan los objetivos propios del Distrito 01 Cabecera Municipal, los cuales a continuación se presentan:

Tabla 1 Componentes Estratégicos del PDUCP

Ejes estratégicos PDUCP	Sub Ejes
Patrimonio Cultural	<ul style="list-style-type: none"> -Fortalecer la identidad cultural y arquitectónica de Mascota, Jalisco como pueblo mágico; -Utilizar la plataforma de Mascota Pueblo mágico como vehículo generador de desarrollo económico y bienestar social; y -Regular la intervención o construcción de fincas nuevas o existentes dentro del polígono de protección patrimonial del centro histórico.
Turismo	<ul style="list-style-type: none"> -Dotar de infraestructura y equipamiento enfocado a actividades turísticas; -Crear áreas de expansión urbana con vocacionamiento turístico para atender la creciente demanda de turismo nacional e internacional; -Regular los usos de suelo que inciden en el área de aproximación del aeródromo terrestre; y -Promover la ruta de turismo comunitario.
Equipamiento y Espacio Público	<ul style="list-style-type: none"> -Impulsar la creación de equipamiento institucional de carácter público para satisfacer las necesidades presentes y futuras de la cabecera municipal; -Proponer la creación de espacios verdes y abiertos de uso público para mejorar las condiciones de bienestar y recreación de los habitantes; y -Generar espacios de encuentro para desarrollo del tejido social.
Infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> -Garantizar el abastecimiento de agua potable de la cabecera municipal; -Ampliar y mejorar la red de drenaje sanitario de la cabecera municipal; -Planificar la red principal de drenaje pluvial; y -Establecer las zonas de amortiguamiento y protección de canales, escurrimientos y cuerpos de agua.
Hidrología	<ul style="list-style-type: none"> -Proteger e incrementar la resiliencia de la población y áreas productivas en zonas de riesgo de inundación y/o sequía. -Incrementar la cobertura y mejorar la eficiencia de los servicios hidrológicos en la Cabecera Municipal. -Saneamiento de las aguas residuales en la Cabecera municipal y provenientes de actividades agropecuarias. -Promover la construcción de plantas de tratamiento y rehabilitación de existentes. -Mejorar la productividad del agua en actividades agrícolas de riego; y -Preservar y proteger ríos, escurrimientos y cuerpos de agua.
Medio Ambiente	<ul style="list-style-type: none"> -Propiciar una óptica de entendimiento y manejo hídrico sustentable para la cabecera municipal; -Erradicar la contaminación y mal manejo de residuos sólidos urbanos; -Erradicar la contaminación de cuerpos de agua y mantos freáticos; -Alentar la utilización y creación de energías renovables; y -Limitar la utilización de abonos y fertilizantes en las zonas agrícolas dentro de la cabecera municipal.
Resiliencia	<ul style="list-style-type: none"> -Establecer la ubicación para la construcción del edificio de la Unidad de Protección Civil y Bomberos.
Movilidad Urbana	<ul style="list-style-type: none"> -Establecer el sitio para la construcción de una terminal de transferencia de camiones; -Implementar un sistema de transporte público eficiente, garantizando un servicio de calidad; -Promover la movilidad urbana no motorizada sobre todo en las inmediaciones del primer cuadro del centro histórico; y -Tener un sistema de movilidad urbana universal que permita el libre acceso a las personas de avanzada edad o con capacidades especiales.
Vivienda	<ul style="list-style-type: none"> -Impulsar la creación de vivienda o lotes habitacionales atendiendo las condiciones económicas de todos los sectores de la población; y -Generar las bases para erradicar la problemática existente de Fraccionamientos irregulares;
Gestión de Uso de Suelo	<ul style="list-style-type: none"> -Establecer normas claras que regulen las zonas urbanizadas existentes y áreas de crecimiento a futuro, bajo un marco de legalidad; y -Provocar desarrollo económico a través de la certidumbre de inversión inmobiliaria dentro de la cabecera municipal.

Fuente: Elaboración propia.

1.2.3. Principios de Política Pública.

Como parte de los objetivos, en este apartado se enlistan los principios de política pública los cuales provienen de un instrumento de orden superior como lo es la Ley General de Asentamientos



Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que entró en vigor el día 29 veintinueve de noviembre del 2016 dos mil dieciséis, misma que en Capítulo segundo "Principios", específicamente en el Artículo 4, - a la letra dice:

- I. Derecho a la ciudad. Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centro de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la materia;
- II. Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto a los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes pueden decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;
- III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos de propiedad, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;
- IV. Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;
- V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y además legislación aplicable en la materia;
- VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje de crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la



capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;

- VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes.
- VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, migración, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;
- IX. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional de agua y de los recursos naturales renovables y no renovables para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como para evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y
- X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

Artículo 5.- Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y

2. Metodología





2. METODOLOGÍA.

El diseño metodológico del presente documento fue guiado por los mismos principios que el Programa Municipal de Desarrollo Urbano. La principal aportación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población es la incorporación de normas técnicas que parten de los ejes, subejos, y líneas de acción del Programa, de manera que se operacionalizan los conceptos de ordenación urbanística.

Con respecto a la participación ciudadana, ésta guardó congruencia con la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que en su artículo 26 establece que: "El estado organizará un sistema de planeación democrática del desarrollo nacional que imprima solidez, dinamismo, permanencia y equidad al crecimiento de la economía para la independencia y la democratización política, social y cultural de la nación." Lo anterior se refiere a que la planeación será democrática mediante la participación de los diversos sectores sociales de donde se recabarán las aspiraciones y demandas de la sociedad para incorporarlas al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

El Foro de Consulta Pública se realizó en la Cabecera Municipal el día 27 de julio del presente año, en Sala Cabildo a las 18:00 hrs. Se cumple con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco en referencia a la fracción II del artículo 98, que exige a los gobiernos municipales a elaborar Foros de Consulta Pública en los que participen los sectores organizados de la sociedad a fin de recoger sus propuestas.

Fueron registradas las problemáticas discutidas, las cuales ayudaron a fortalecer el análisis, contrastar información y triangular hallazgos técnicos. Entre las situaciones problemáticas identificadas, se encuentran las siguientes:

- Altos niveles de contaminación ambiental.
- Contaminación por las ladrilleras.
- Contaminación del subsuelo y cuerpos de agua por derrame de desechos de ganado y tiraderos de basura clandestinos.
- Infraestructura dañada por amenazas naturales (Inundaciones).
- Falta de accesibilidad universal al espacio público.
- No hay servicio de transporte público
- Las calles y caminos en gran parte del municipio se encuentran en mal estado. Requiere rehabilitación de recubrimiento.
- Crecimiento urbano irregular.



- Usos de suelo incompatibles, zonas industriales cercanas a zonas habitacionales como en el caso de las ladrilleras.

A partir de las situaciones problemáticas identificadas, los ciudadanos elaboraron las siguientes propuestas:

- Conservación y protección de áreas naturales y zonas forestales.
- Reubicación de ladrilleras fuera del centro de población.
- Plantas de tratamiento se pongan en funcionamiento.
- Ampliación y restauración de infraestructura para cruzar ríos.
- Dotar de infraestructura para la protección de la ciudadanía y cuidado de zonas naturales.
- Contar con un Atlas de Riesgos municipal y establecer zonas de riesgo para prohibir el desarrollo urbano.
- Accesibilidad universal en el espacio público.
- Transporte público.
- La infraestructura vial es parte fundamental para el desarrollo de una ciudad y el medio que permite el desplazamiento de personas-vehículos.
- Regularizar las tierras.
- Oportunidad de empleo, educación y espacios de recreación para mejorar el tejido social en cada localidad del municipio.
- Programas y talleres para jóvenes y adultos
- Incrementar espacios de encuentro, unidades deportivas y parques
- Aumentar personal de vigilancia en eventos turísticos

3. Bases jurídicas





3.1 Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

La fundamentación jurídica del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, parte de los preceptos establecidos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en su Artículo 27, tercer párrafo, en el cual a la letra dice:

La Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, así como el de regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de hacer una distribución equitativa de la riqueza pública, cuidar su conservación, lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población rural y urbana. En consecuencia, se dictarán las medidas necesarias para ordenar los Asentamientos Humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, a efecto de ejecutar obras públicas y de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los Centros de Población, aunado a lo anterior, el Artículo 73 constitucional, fracción XXIX-C, "faculta al Congreso de la Unión, para expedir las leyes que establezcan la concurrencia del Gobierno Federal, de los Estados y de los Municipios, en el ámbito de sus respectivas competencias, en materia de Asentamientos Humanos, con el objeto de cumplir los fines previstos en el párrafo tercero del Artículo 27 de la Constitución Federal". Asimismo, en el arábigo 115 de dicha legislación, Fracción V Incisos a, b, c y su Fracción VI, se establece la participación de los Municipios en la ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el país, la concurrencia de los tres órdenes de gobierno en la materia, la facultad de los Estados para expedir las Leyes relativas al ordenamiento territorial y de los Ayuntamientos para expedir los reglamentos y disposiciones de observancia general.

En concordancia con las disposiciones en materia de Desarrollo Urbano es importante tomar en consideración que el Artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, también estipula que toda persona tiene derecho a un medioambiente sano para su desarrollo y bienestar.

En ese sentido, el Congreso de la Unión, de acuerdo a la facultad legislativa derivada de la fracción XXIX-G, del Artículo 73, de la carta magna, expidió diversos instrumentos legales en los que estableció la concurrencia del Gobierno Federal, de los Gobiernos de los Estados y de los Municipios, en su ámbito competencial, en materia de protección al ambiente y de preservación y restauración del equilibrio ecológico.



3.2 Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Dentro del marco jurídico federal sobre la materia, la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) señala en su artículo 1 que a la letra dice:

La presente Ley es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como a la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto propiciar el desarrollo sustentable y establecer las bases para:

- I. Garantizar el derecho de toda persona a vivir en un medio ambiente sano para su desarrollo, salud y bienestar;
- II. Definir los principios de la política ambiental y los instrumentos para su aplicación;
- III. La preservación, la restauración y el mejoramiento del ambiente;
- IV. La preservación y protección de la biodiversidad, así como el establecimiento y administración de las áreas naturales protegidas;
- V. El aprovechamiento sustentable, la preservación y, en su caso, la restauración del suelo, el agua y los demás recursos naturales, de manera que sean compatibles la obtención de beneficios económicos y las actividades de la sociedad con la preservación de los ecosistemas;
- VI. La prevención y el control de la contaminación del aire, agua y suelo
- VII. Garantizar la participación corresponsable de las personas, en forma individual o colectiva, en la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente;
- VIII. El ejercicio de las atribuciones que en materia ambiental corresponde a la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, bajo el principio de concurrencia previsto en el artículo 73 fracción XXIX - G de la Constitución;
- IX. El establecimiento de los mecanismos de coordinación, inducción y concertación entre autoridades, entre éstas y los sectores social y privado, así como con personas y grupos sociales, en materia ambiental, y
- X. El establecimiento de medidas de control y de seguridad para garantizar el cumplimiento y la aplicación de esta Ley y de las disposiciones que de ella se deriven, así como para la imposición de las sanciones administrativas y penales que correspondan.



En todo lo no previsto en la presente Ley, se aplicarán las disposiciones contenidas en otras leyes relacionadas con las materias que regula este ordenamiento.

Ahora bien, el numeral 23 de la Ley en cita dice: Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios:

- VI. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, promoverán la utilización de instrumentos económicos, fiscales y financieros de política urbana y ambiental, para inducir conductas compatibles con la protección y restauración del medio ambiente y con un desarrollo urbano sustentable;
- VII. El aprovechamiento del agua para usos urbanos deberá incorporar de manera equitativa los costos de su tratamiento, considerando la afectación a la calidad del recurso y la cantidad que se utilice;
- VIII. En la determinación de áreas para actividades altamente riesgosas, se establecerán las zonas intermedias de salvaguarda en las que no se permitirán los usos habitacionales, comerciales u otros que pongan en riesgo a la población;
- IX. La política ecológica debe buscar la corrección de aquellos desequilibrios que deterioren la calidad de vida de la población y, a la vez, prever las tendencias de crecimiento del asentamiento humano, para mantener una relación suficiente entre la base de recursos y la población, y cuidar de los factores ecológicos y ambientales que son parte integrante de la calidad de la vida y;
- X. Las autoridades de la Federación, los Estados, el Distrito Federal y los Municipios, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático.

3.3 Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano.

La Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano (LGAHOTDU), establece la concurrencia de la Federación, las entidades federativas y los municipios, para la ordenación y regulación de los asentamientos humanos en el territorio nacional; fija los principios, de manera específica:



Artículo 1. La presente Ley es de orden público e interés social y de observancia general en todo el territorio nacional.

Las disposiciones de esta Ley tienen por objeto:

- I. Fijar las normas básicas e instrumentos de gestión de observancia general, para ordenar el uso del territorio y los Asentamientos Humanos en el país, con pleno respeto a los derechos humanos, así como el cumplimiento de las obligaciones que tiene el Estado para promoverlos, respetarlos, protegerlos y garantizarlos plenamente;
- II. Establecer la concurrencia de la Federación, de las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación, ordenación y regulación de los Asentamientos Humanos en el territorio nacional;
- III. Fijar los criterios para que, en el ámbito de sus respectivas competencias exista una efectiva congruencia, coordinación y participación entre la Federación, las entidades federativas, los municipios y las Demarcaciones Territoriales para la planeación de la Fundación, Crecimiento, Mejoramiento, consolidación y Conservación de los Centros de Población y Asentamientos Humanos, garantizando en todo momento la protección y el acceso equitativo a los espacios públicos;
- IV. Definir los principios para determinar las provisiones, reservas, usos del suelo y destinos de áreas y predios que regula la propiedad en los Centros de Población, y
- V. Proporcionar mecanismos que permitan la participación ciudadana en los procesos de planeación y gestión del territorio con base en el acceso a información transparente, completa y oportuna, así como la creación de espacios e instrumentos que garanticen la corresponsabilidad del gobierno y la ciudadanía en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas públicas en la materia.

Respecto a los principios que deben regir los asentamientos humanos la LGAHOTDU, de manera específica en su Artículo 4º, señala que "La planeación, regulación y gestión de los asentamientos humanos, Centros de Población y la ordenación territorial, deben conducirse en apego a los siguientes principios de política pública":

- I. Derecho a la ciudad, Garantizar a todos los habitantes de un Asentamiento Humano o Centros de Población el acceso a la vivienda, infraestructura, equipamiento y servicios básicos, a partir de los derechos reconocidos por la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y los tratados internacionales suscritos por México en la Materia;



- II. Equidad e inclusión. Garantizar el ejercicio pleno de derechos en condiciones de igualdad, promoviendo la cohesión social a través de medidas que impidan la discriminación, segregación o marginación de individuos o grupos. Promover el respeto de los derechos de los grupos vulnerables, la perspectiva de género y que todos los habitantes puedan decidir entre una oferta diversa de suelo, viviendas, servicios, equipamientos, infraestructura y actividades económicas de acuerdo a sus preferencias, necesidades y capacidades;
- III. Derecho a la propiedad urbana. Garantizar los derechos de propiedad inmobiliaria con la intención de que los propietarios tengan protegidos sus derechos, pero también asuman responsabilidades específicas con el estado y con la sociedad, respetando los derechos y límites previstos en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y esta Ley. El interés público prevalecerá en la ocupación y aprovechamiento del territorio;
- IV. Coherencia y racionalidad. Adoptar perspectivas que promuevan el ordenamiento territorial y el Desarrollo Urbano de manera equilibrada, armónica, racional y congruente, acorde a los planes y políticas nacionales; así como procurar la eficiencia y transparencia en el uso de los recursos públicos;
- V. Participación democrática y transparencia. Proteger el derecho de todas las personas a participar en la formulación, seguimiento y evaluación de las políticas, planes y programas que determinan el desarrollo de las ciudades y el territorio. Para lograrlo se garantizará la transparencia y el acceso a la información pública de conformidad con lo dispuesto en la presente Ley y demás legislación aplicable en la materia;
- VI. Productividad y eficiencia. Fortalecer la productividad y eficiencia de las ciudades y del territorio como eje del Crecimiento económico, a través de la consolidación de redes de vialidad y Movilidad, energía y comunicaciones, creación y mantenimiento de infraestructura productiva, equipamientos y servicios públicos de calidad. Maximizar la capacidad de la ciudad para atraer y retener talentos e inversiones, minimizando costos y facilitar la actividad económica;
- VII. Protección y progresividad del Espacio Público. Crear condiciones de habitabilidad de los espacios públicos, como elementos fundamentales para el derecho a una vida sana, la convivencia, recreación y seguridad ciudadana que considere las necesidades diferenciada por personas y grupos. Se fomentará el rescate, la creación y el mantenimiento de los espacios públicos que podrán ampliarse, o mejorarse, pero nunca destruirse o verse disminuidos. En caso de utilidad pública, estos espacios deberán ser sustituidos por otros que generen beneficios equivalentes;



- VIII. Resiliencia, seguridad urbana y riesgos. Propiciar y fortalecer todas las instituciones y medidas de prevención, mitigación, atención, adaptación y Resiliencia que tengan por objetivo proteger a las personas y su patrimonio, frente a los riesgos naturales y antropogénicos; así como evitar la ocupación de zonas de alto riesgo;
- IX. Sustentabilidad ambiental. Promover prioritariamente, el uso racional del agua y de los recursos naturales renovables y no renovables, para evitar comprometer la capacidad de futuras generaciones. Así como evitar rebasar la capacidad de carga de los ecosistemas y que el Crecimiento urbano ocurra sobre suelos agropecuarios de alta calidad, áreas naturales protegidas o bosques, y
- X. Accesibilidad universal y movilidad. Promover una adecuada accesibilidad universal que genere cercanía y favorezca la relación entre diferentes actividades urbanas con medidas como la flexibilidad de Usos del suelo compatibles y densidades sustentables, un patrón coherente de redes viales primarias, la distribución jerarquizada de los equipamientos y una efectiva Movilidad que privilegie las calles completas, el transporte público, peatonal y no motorizado.

Artículo 5. Toda política pública de ordenamiento territorial, desarrollo y planeación urbana y coordinación metropolitana deberá observar los principios señalados en el artículo anterior, sin importar el orden de gobierno de donde emana.

Además, el Artículo 11°. De la LGAHOTDU establece puntualmente las Atribuciones de los Municipios, en los siguientes términos:

Artículo 11. Corresponde a los municipios:

- I. Formular, aprobar, administrar y ejecutar los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven, adoptando normas o criterios de congruencia, coordinación y ajuste con otros niveles superiores de planeación, las normas oficiales mexicanas, así como evaluar y vigilar su cumplimiento;
- II. Regular, controlar y vigilar las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios, así como las zonas de alto riesgo en los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio;
- III. Formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población que se encuentren dentro del municipio, en los términos previstos en los planes o programas municipales y en los demás que de éstos deriven;



- IV. Promover y ejecutar acciones, inversiones y servicios públicos para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, considerando la igualdad sustantiva entre hombres y mujeres y el pleno ejercicio de derechos humanos;
- V. Proponer a las autoridades competentes de las entidades federativas la Fundación y, en su caso, la desaparición de Centros de Población;
- VI. Participar en la planeación y regulación de las zonas urbanas, en los términos de esta Ley y de la legislación local;
- VII. Celebrar convenios de asociación con otros municipios para fortalecer sus procesos de planeación urbana, así como para la programación, financiamiento y ejecución de acciones, obras y prestación de servicios comunes;
- VIII. Celebrar con la Federación, la entidad federativa respectiva, con otros municipios, Demarcaciones Territoriales o con los particulares, convenios y acuerdos de coordinación y concertación que apoyen los objetivos y prioridades previstos en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano, de Centros de Población y los demás que de éstos deriven;
- IX. Prestar los servicios públicos municipales, atendiendo a lo previsto en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y en la legislación local;
- X. Coordinar sus acciones y, en su caso, celebrar convenios para asociarse con la respectiva entidad federativa y con otros municipios o con los particulares, para la prestación de servicios públicos municipales, de acuerdo con lo previsto en la legislación local;
- XI. Expedir las autorizaciones, licencias o permisos de las diversas acciones urbanísticas, con estricto apego a las normas jurídicas locales, planes o programas de Desarrollo Urbano y sus correspondientes Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
- XII. Validar ante la autoridad competente de la entidad federativa, sobre la apropiada congruencia, coordinación y ajuste de sus planes y programas municipales en materia de Desarrollo Urbano, lo anterior en los términos previstos en el artículo 115, fracción V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos;
- XIII. Solicitar a la autoridad competente de la entidad federativa, la inscripción oportunamente en el Registro Público de la Propiedad de la entidad los planes y programas que se citan en la fracción anterior, así como su publicación en la gaceta o periódico oficial de la entidad;
- XIV. Solicitar la incorporación de los planes y programas de Desarrollo Urbano y sus modificaciones en el sistema de información territorial y urbano a cargo de la Secretaría.



- XV. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y las Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios;
 - XVI. Intervenir en la prevención, control y solución de los asentamientos humanos irregulares, en los términos de la legislación aplicable y de conformidad con los planes o programas de Desarrollo Urbano y de zonas metropolitanas y conurbaciones, en el marco de los derechos humanos;
 - XVII. Participar en la creación y administración del suelo y Reservas territoriales para el Desarrollo Urbano, de conformidad con las disposiciones jurídicas aplicables; así como generar los instrumentos que permitan la disponibilidad de tierra para personas en situación de pobreza o vulnerabilidad;
 - XVIII. Atender y cumplir los lineamientos y normas relativas a los polígonos de protección y salvaguarda en zonas de riesgo, así como de zonas restringidas o identificadas como áreas no urbanizables por disposición contenidas en leyes de carácter federal;
 - XIX. Imponer sanciones administrativas a los infractores de las disposiciones jurídicas, planes o programas de Desarrollo Urbano y Reservas, Usos del Suelo y Destinos de áreas y predios en términos de la Ley General de Responsabilidades Administrativas, así como dar vista a las autoridades competentes, para la aplicación de las sanciones que en materia penal se deriven de las faltas y violaciones de las disposiciones jurídicas de tales planes o programas de Desarrollo Urbano y, en su caso, de ordenación ecológica y medio ambiente;
 - XX. Formular y ejecutar acciones específicas de promoción y protección a los espacios públicos;
 - XXI. Informar y difundir anualmente a la ciudadanía sobre la aplicación y ejecución de los planes o programas de Desarrollo Urbano;
 - XXII. Crear los mecanismos de consulta ciudadana para la formulación, modificación y evaluación de los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano y los que de ellos emanen de conformidad con lo dispuesto por esta Ley;
 - XXIII. Promover el cumplimiento y la plena vigencia de los derechos relacionados con los asentamientos humanos, el Desarrollo Urbano y la vivienda;
 - XXIV. Promover y ejecutar acciones para prevenir y, mitigar el riesgo de los asentamientos humanos y aumentar la Resiliencia de los mismos ante fenómenos naturales y antropogénicos, y
 - XXV. Las demás que les señale esta Ley y otras disposiciones jurídicas federales y locales.
- Por otra parte, la LGAHOTDU en su Capítulo Séptimo "Planes y Programas Municipales de Desarrollo Urbano", determina lo siguiente:



Artículo 40.- Los planes y programas municipales de Desarrollo Urbano señalarán las acciones específicas necesarias para la Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, asimismo establecerán la Zonificación correspondiente [...].”

En otro orden de ideas, la Ley plantea consideraciones en materia de resiliencia y riesgos dentro de los asentamientos humanos, que a la letra expresa:

Artículo 46.- Los planes o programas de Desarrollo Urbano deberán considerar las normas oficiales mexicanas emitidas en la materia, las medidas y criterios en materia de Resiliencia previstos [...].” Para la definición de los Usos del suelo, Destinos y Reservas [...].”

Artículo 67.- [...] Las autoridades estatales y municipales competentes realizarán las modificaciones necesarias a los planes y programas de Desarrollo Urbano y ordenación territorial para que las zonas consideradas como de riesgo no mitigable se clasifiquen como no urbanizables o con usos compatibles con dicha condición.

Asimismo, el arábigo 45 del mismo ordenamiento legal contempla los criterios generales de regulación ecológica de los asentamientos humanos, el cual a la letra dice:

Los planes y programas de Desarrollo Urbano deberán considerar los ordenamientos ecológicos y los criterios generales de regulación ecológica de los Asentamientos Humanos establecidos en el artículo 23 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y en las normas oficiales mexicanas en materia ecológica.

Las autorizaciones de manifestación de impacto ambiental que otorgue la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales o las entidades federativas y de los municipios conforme a las disposiciones jurídicas ambientales, deberán considerar la observancia de la legislación y los planes o programas en materia de Desarrollo Urbano.

De igual manera, en la determinación de las áreas para el crecimiento de los centros de población, se fomentará la mezcla de los usos habitacionales con los productivos que no representen riesgos o daños a la salud y se evitará que se afecten áreas con alto valor ambiental; como lo menciona el numeral 52 fracción I que a la letra dice:

Artículo 52. La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:



- I. La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;
Ahora bien, el numeral 59, establece:

Artículo 59. Corresponderá a los municipios formular, aprobar y administrar la Zonificación de los Centros de Población ubicados en su territorio [...]. La Zonificación Secundaria se establecerá en los planes o programas municipales de Desarrollo Urbano de acuerdo a los criterios siguientes:

- I. En las Zonas de Conservación se regulará la mezcla de Usos del suelo y sus actividades, y
- II. En las zonas que no se determinen de Conservación:
 - a. Se considerarán compatibles y, por lo tanto, no se podrá establecer una separación entre los Usos de suelo residenciales, comerciales y centros de trabajo, siempre y cuando éstos no amenacen la seguridad, salud y la integridad de las personas, o se rebasen la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad
 - b. Se deberá permitir la Densificación en las edificaciones, siempre y cuando no se rebase la capacidad de los servicios de agua, drenaje y electricidad o la Movilidad. Los promotores o desarrolladores deberán asumir el costo incremental de recibir estos servicios. El gobierno establecerá mecanismos para aplicar dicho costo y ajustar la capacidad de infraestructuras y equipamientos que permita a promotores o desarrolladores incrementar la densidad de sus edificaciones y la mezcla de Usos del suelo, y
 - c. Se garantizará que se consolide una red coherente de vialidades primarias, dotación de espacios públicos y equipamientos suficientes y de calidad.

3.4 Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas.

Es importante señalar que la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, en sus disposiciones Generales establece lo siguiente:

Artículo 1. El objeto de esta ley es de interés social y nacional y sus disposiciones de orden público.



Artículo 2. Es de utilidad pública, la investigación, protección, conservación, restauración y recuperación de los monumentos arqueológicos, artísticos e históricos y de las zonas de monumentos.

La Secretaría de Educación Pública, el Instituto Nacional de Antropología e Historia, el Instituto Nacional de Bellas Artes y los demás institutos culturales del país, en coordinación con las autoridades estatales, municipales y los particulares, realizarán campañas permanentes para fomentar el conocimiento y respeto a los monumentos arqueológicos, históricos y artísticos.

El Instituto Nacional de Antropología e Historia y el Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura, de acuerdo con lo que establezca el reglamento de esta Ley, organizarán o autorizarán asociaciones civiles, juntas vecinales, y uniones de campesinos como órganos auxiliares para impedir el saqueo arqueológico y preservar el patrimonio cultural de la Nación. Además, se establecerán museos regionales. Asimismo, en su artículo 3, explica que la aplicación de esta Ley corresponde a:

- I. El presidente de la República;
- II. El Secretario de Educación Pública;
- III. El secretario del Patrimonio Nacional;
- IV. El Instituto Nacional de Antropología e Historia;
- V. El Instituto Nacional de Bellas Artes y Literatura y
- VI. Las demás autoridades y dependencias federales, en los casos de su competencia.

3.5 Ley General de Turismo

Esta ley fue publicada en el Diario Oficial de la Federación el 17 de junio de 2009, su última reforma fue publicada el 13 de abril de 2018.

La materia turística comprende los procesos que se derivan de las actividades que realizan las personas durante sus viajes y estancias temporales en lugares distintos al de su entorno habitual, con fines de ocio y otros motivos.

Los procesos que se generan por la materia turística son una actividad prioritaria nacional que, bajo el enfoque social y económico, genera desarrollo regional.

Esta ley tiene por objeto:



- I. Establecer las bases generales de coordinación de las facultades concurrentes entre el Ejecutivo Federal, Estados, Municipios y la Ciudad de México, así como la participación de los sectores social y privado;
- II. Establecer las bases para la política, planeación y programación en todo el territorio nacional de la actividad turística, bajo criterios de beneficio social, sustentabilidad, competitividad y desarrollo equilibrado de los Estados, Municipios y la Ciudad de México, a corto, mediano y largo plazo;
- III. Determinar los mecanismos para la conservación, mejoramiento, protección, promoción, y aprovechamiento de los recursos y atractivos turísticos nacionales, preservando el patrimonio natural, cultural, y el equilibrio ecológico con base en los criterios determinados por las leyes en la materia, así como contribuir a la creación o desarrollo de nuevos atractivos turísticos, en apego al marco jurídico vigente;
- IV. Formular las reglas y procedimientos para establecer, el ordenamiento turístico del territorio nacional;
- V. Promover y vigilar el desarrollo del turismo social, propiciando el acceso de todos los mexicanos al descanso y recreación mediante esta actividad;
- VI. Facilitar a las personas con discapacidad las oportunidades necesarias para el uso y disfrute de las instalaciones destinadas a la actividad turística, así como su participación dentro de los programas de turismo accesible;
- VII. Salvaguardar la igualdad de género en la instrumentación y aplicación de políticas de apoyo y fomento al turismo;
- VIII. Establecer las reglas y procedimientos para la creación de las Zonas de Desarrollo Turístico Sustentable, su operación y las facultades concurrentes que, de manera coordinada, ejercerán el Ejecutivo Federal, los Estados y Municipios, y en su caso la Ciudad de México en dichas Zonas;
- IX. Optimizar la calidad y competitividad de los servicios turísticos;
- X. Impulsar la modernización de la actividad turística;
- XI. Fomentar la inversión pública, privada y social en la industria turística;
- XII. Establecer las bases para la emisión de las disposiciones jurídicas tendientes a regular la actividad de los prestadores de servicios turísticos;
- XIII. Determinar las normas para la integración y operación del Registro Nacional de Turismo;
- XIV. Establecer las bases para la orientación y asistencia a los turistas nacionales y extranjeros, definiendo sus derechos y obligaciones, y



- XV. Fomentar y desarrollar acciones para diversificar la actividad turística, todas las modalidades turísticas se considerarán como un factor de desarrollo local integrado, apoyando el aprovechamiento de las actividades propias de las comunidades.

Los objetivos de esta ley deben ser tomados en cuenta para la aplicación y operación del Programa Municipal de Desarrollo Urbano de Mascota en el tema turístico y municipio reconocido como Pueblo Mágico, los cuales podrán desprenderse de tal forma que tengan congruencia con los diferentes niveles de gobiernos y aplicables en la materia para su precisa instrumentación del municipio.

3.6 Constitución Política del Estado de Jalisco.

La Constitución Política del Estado de Jalisco en su Artículo 80 a la letra dice:

Los municipios a través de sus ayuntamientos, en los términos de las leyes federales y estatales relativas, estarán facultados para:

- I. Formular, aprobar y administrar la zonificación y planes de desarrollo urbano municipal;
- II. Participar en la creación y administración de sus reservas territoriales;
- III. Autorizar, controlar y vigilar la utilización del suelo en sus jurisdicciones territoriales;
- IV. Otorgar licencias o permisos para urbanizaciones, construcciones y condominios;
- V. Intervenir en la regularización de la tenencia de la tierra urbana;
- VI. Participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica;
- VII. Organizar y conducir la planeación del desarrollo del municipio y establecer los medios para la consulta ciudadana y la participación social;
- VIII. Intervenir en la formulación y aplicación de programas de transporte público de pasajeros cuando afecten su ámbito territorial;
- IX. Celebrar convenios para la administración y custodia de zonas federales; y
- X. Celebrar convenios de coordinación, establecer mecanismos de colaboración y crear figuras de asociación con otros ayuntamientos cuando estos pertenezcan a un centro de población.
- XI. Celebrar convenios de coordinación con la Federación, Estados y Municipios, en materia de combate a la corrupción.

El arábigo en cita faculta a los municipios a través de sus ayuntamientos, para formular, aprobar y administrar la zonificación de los planes de desarrollo urbano del municipio; participar en la creación y administración de sus reservas territoriales; controlar y vigilar la utilización del suelo en



su jurisdicción territorial; otorgar permisos o licencias para construcciones y condominios; intervenir en la regulación de la tenencia de la tierra; participar en la creación y administración de zonas de reserva ecológica, organizar; y conducir la planeación y el desarrollo del Municipio, así como facilitar los medios para la consulta ciudadana y la participación social, entre otras facultades.

3.7 Ley de Planeación para el Estado de Jalisco y sus Municipios.

Esta Ley fue publicada en el periódico oficial del gobierno del Estado el martes 19 de diciembre del 2000, en el artículo 9º establece que: El Sistema Estatal de Planeación Democrática es el conjunto de condiciones, actividades, procedimientos, instancias e instituciones en el que participan las dependencias y entidades de la administración pública federal, estatal y municipal; los sistemas de información y consulta; los organismos de los sectores privado y social y la sociedad en general, vinculados funcionalmente y respetando su respectiva autonomía, para llevar a cabo en forma coordinada y concertada, el proceso de planeación del desarrollo estatal.

En el artículo 12 señala:

Las dependencias y entidades de la administración pública estatal y municipal, deberán participar en la formulación, evaluación y actualización o sustitución de los planes y programas de gobierno, conforme a lo establecido en esta ley.

De igual manera el artículo 38 establece que:

La planeación municipal del desarrollo, deberá llevarse a cabo como un medio para el eficaz desempeño de la responsabilidad de los municipios, con la finalidad de coadyuvar al desarrollo económico y social de sus habitantes.

3.8 Código Urbano para el Estado de Jalisco.

En el artículo 1º establece lo siguiente: El presente Código Urbano para el Estado de Jalisco (CUEJ) se expide con el objeto de definir las normas que permitan dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos en el Estado de Jalisco y establecer adecuadas provisiones, usos, destinos, y reservas de tierras para el ordenamiento territorial, a efecto de ejecutar obras públicas, de planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población, y de salvaguardar el Patrimonio Cultural del Estado, conforme a los fines señalados en el párrafo tercero



del artículo 27 y las fracciones V y VI del artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

El numeral 4° establece que el ordenamiento y regulación de los Asentamientos Humanos tenderá a mejorar las condiciones de vida de la población.

Específicamente en el Artículo 10 CUEJ, Establece las atribuciones de los Municipios;

- I. 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 desarrollo urbano, atendiendo el cumplimiento de las disposiciones ambientales aplicables;

Ahora bien, el CUEJ establece en el Título Quinto, Capítulo I, De la Planeación del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, concretamente en los siguientes apartados:

Artículo 76. Para los efectos de este título, se entenderá por planeación urbana, el conjunto de herramientas de que dispone la autoridad para prever, racionalizar y coordinar el desarrollo sustentable de los centros de población, propiciando mediante el ordenamiento territorial y la programación de acciones estratégicas, un sistema urbano equilibrado, eficiente, competitivo y orientado a mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

La Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial, dará seguimiento a los indicadores derivados de los instrumentos y herramientas de planeación urbana, que determinen la eficiencia urbana sustentable en los centros de población.

Artículo 77. El ordenamiento del territorio, la planeación urbana y la definición de las directrices que orientarán el desarrollo de los centros de población es responsabilidad compartida entre el Gobierno del Estado y los Ayuntamientos. Respetando las competencias constitucionales de cada nivel de gobierno será indispensable la coordinación institucional para articular un sistema de planeación urbana estatal.

Artículo 78. A. El Sistema Estatal de Planeación para el Desarrollo Urbano se integrará por un conjunto de programas y planes, de desarrollo y ejecución obligatorios, articulados entre sí, organizados de la siguiente manera:

- I. Programas de Desarrollo Urbano
 - a. Programa Estatal de Desarrollo Urbano
 - b. Programas Municipales de Desarrollo Urbano



- c. Programas de Desarrollo Metropolitano
- II. Planes y Programas de Referencia
 - a. Planes Regionales de Integración Urbana;
 - b. Programas de Ordenamiento Ecológico Regional del Estado;
 - c. Planes de Ordenamiento Territorial Metropolitano; y
 - d. Programas de Ordenamiento Ecológico Local;
- III. Planes Básicos de Desarrollo Urbano
 - a. Planes de Desarrollo Urbano de Centro de Población
 - b. Planes Parciales de Desarrollo Urbano

Los programas o planes que integran el Sistema de Planeación para el Desarrollo Urbano estarán a cargo de manera concurrente del Gobierno del Estado y los Ayuntamientos y deberán ser congruentes entre sí.

B. Los programas y planes de desarrollo urbano, además de los aspectos que específicamente señale el Código, deberán contener al menos:

- I. El estado que guardan los sistemas de redes de infraestructura, servicios y equipamiento y necesidades de renovación;
- II. Especificación temporal de los plazos de cumplimiento de cada una de las acciones a desarrollar;
- III. Los mecanismos financieros a utilizarse para sufragar las obras, acciones e inversiones propuestas en el plan o programa, conforme a las disposiciones fiscales y presupuestales aplicables;
- IV. Plano general y los anexos gráficos con información desagregada que sean necesarios según los estudios realizados;
- V. Los indicadores para su evaluación y su metodología; y
- VI. En caso de que el instrumento de jerarquía mayor cuente ya con el estudio con la especificidad necesaria al ámbito de aplicación que se requiere, en uno o más de los elementos señalados, bastará la remisión a dicho documento y estudio específico, siempre que resulte actual en atención a la modificación que se pretende.

Artículo 79. Los programas de desarrollo urbano tendrán como propósito central establecer la política urbana a seguir en el estado, desarrollando en su contenido el componente sustantivo y normativo del sistema de planeación urbana estatal; esto es, el diagnóstico de la situación del nivel de planeación que le corresponda y la definición de los objetivos y metas que se pretenden alcanzaren el tiempo.



Artículo 80. Los planes y programas de referencia y los planes básicos de desarrollo urbano tendrán como propósito central desarrollar el componente estratégico del sistema de planeación urbana estatal; esto es, definir la estrategia de acción y de intervención gubernamental para cumplir con lo establecido por la política urbana en los programas de desarrollo urbano.

Artículo 81. Los planes de referencia serán documentos de consulta obligada por los municipios en el proceso de formulación, aprobación, aplicación y cumplimiento de los planes básicos de desarrollo urbano. Respetando la autonomía municipal, estos documentos definirán lineamientos generales de ordenamiento territorial en la materia que corresponde a cada uno de los tres planes, para garantizarla congruencia, la integralidad, la sustentabilidad, la visión de largo plazo y la racionalidad de la política urbana estatal y municipal.

El numeral 86 del CUEJ establece que: "Los planes y programas de desarrollo urbano, así como los proyectos definitivos de urbanización que modifiquen el uso de suelo, densidad o intensidad, previamente a ser aprobados, deberán someterse a evaluación en materia de impacto ambiental por la autoridad competente.

En cuanto al Título Quinto De la Planeación de los Asentamientos Humanos y del Desarrollo Urbano de los Centros de Población, Capítulo I, Sección Quinta:

Del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, establece en el artículo 116:

Para expedir y revisar el plan de desarrollo urbano de centro de población, se seguirá procedimiento establecido en los artículos 98 y 99 de este Código, verificando además la congruencia del plan con el programa municipal de desarrollo urbano.

De conformidad con el anterior arábigo, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población seguirá el procedimiento establecido en los artículos 98 y 99 del CUEJ, que a la letra señalan:

Artículo 98.- Para elaborar y aprobar el programa municipal de desarrollo urbano, se seguirá el procedimiento siguiente:

- I. El Ayuntamiento aprobará que se elabore el proyecto de programa o se revise el programa vigente y dará aviso público del inicio del proceso de planeación;
- II. La Dependencia Municipal elaborará el Proyecto de Programa a partir de las opiniones vertidas en foros de consulta pública en los que participen los sectores organizados de la sociedad, a fin de recoger sus propuestas y demandas e integrarlas al diagnóstico y a la



evaluación del programa vigente. Una vez elaborado el proyecto del programa deberá ser sometido a consulta pública, en el que podrán participar todos los sectores de la sociedad y emitir observaciones puntuales sobre el mismo, las cuales deberán ser públicas y expuestas al menos en el portal de la página del ayuntamiento, hasta que sea aprobado el instrumento por el ayuntamiento;

- III. El Consejo Municipal de Desarrollo Urbano convocará y coordinará la consulta pública a que hace referencia la fracción anterior, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal a cargo de la elaboración del programa, a fin de promover la participación de los distintos grupos sociales que integran la comunidad; para tal efecto, el Consejo señalará un término no menor de un mes y no mayor de tres meses para recibir en forma impresa en papel y en forma electrónica a través de sus sitios web los comentarios, críticas y proposiciones concretas que consideren oportuno formular los miembros de la comunidad;
- IV. La convocatoria del Consejo se publicará en los estrados de la Presidencia Municipal, en las delegaciones y en los lugares de mayor concurrencia de la población;
- V. Formulado el proyecto de programa o plan de desarrollo urbano y publicada la convocatoria, se remitirán al Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, a la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Territorial y a la Procuraduría de Desarrollo Urbano;
- VI. Una vez cumplido el término de la convocatoria, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, en coadyuvancia con la Dependencia Municipal, analizarán las opiniones recibidas y fundamentarán las respuestas a los planteamientos improcedentes y las modificaciones al proyecto, atendiendo a criterios que promuevan el desarrollo urbano sustentable. La contestación a las opiniones o propuestas recibidas estarán a consulta de los interesados en las oficinas de la Dependencia Municipal, en los términos que se fijen en la convocatoria, durante un plazo no menor a quince días;
- VII. El proyecto ya ajustado y las normas urbanísticas que serán aplicables en virtud del programa, se someterá a dictamen de las comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos en los centros de población, las cuales tendrán la facultad de hacer modificaciones al proyecto; y
- VIII. Una vez que se dictamine el proyecto de programa, será presentado en sesión del Ayuntamiento para su aprobación, modificación o rechazo.

Artículo 99.- El programa municipal de desarrollo urbano será publicado por el Ayuntamiento y se solicitará su registro conforme a las disposiciones del artículo 82 de este Código.



El mismo código, específicamente en el Título Quinto, Capítulo I, Sección Quinta del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, establece lo siguiente:

Artículo 114.-El plan de desarrollo urbano de centro de población es el conjunto de políticas, lineamientos, estrategias, reglas técnicas y disposiciones, en congruencia con el programa municipal, referidas a un centro de población determinado, tendientes a promover el desarrollo sustentable de su territorio.

El plan de desarrollo urbano de centro de población se elaborará con visión a largo plazo, debiendo ser revisado durante el primer año del ejercicio constitucional del ayuntamiento para valorar si existe una justificación técnica y legal para su actualización, o en su caso modificación.

Artículo 117.-El plan de desarrollo urbano de los centros de población, se elaborará con los estudios técnicos necesarios para garantizar que cuenten con:

- I. La congruencia con el programa estatal de desarrollo urbano, el programa municipal y los planes regionales que correspondan;
- II. La determinación del área de aplicación;
- III. La determinación de sus objetivos y metas;
- IV. La consideración de las características ecológicas, medio ambientales, socioeconómicas y del medio físico transformado.
- V. Los criterios derivados de los estudios de impacto ambiental y riesgos;
- VI. Propuestas para el ordenamiento, mejoramiento y regulación del centro de población que comprenda el esquema de estructuración territorial que establezca los usos, destinos de la tierra y las reservas territoriales; el sistema de movilidad; las Zonas de Protección patrimonial; y el equipamiento urbano y la infraestructura básica, y;
- VII. Los indicadores necesarios para dar seguimiento y evaluar la aplicación y cumplimiento de los objetivos del plan.

3.9 Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

La Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LEEEPA) en el numeral 5 a la letra dice:



Artículo 5: Compete al gobierno del estado y a los gobiernos municipales, en la esfera de competencia local, conforme a la distribución de atribuciones que se establece en la presente ley y lo que dispongan otros ordenamientos, así como los convenios de coordinación que al efecto se firmen:

En las siguientes fracciones del citado arábigo manifiesta lo siguiente;

- II. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, en bienes y zonas de jurisdicción del gobierno del estado y de los gobiernos municipios, salvo cuando se trate de asuntos reservados a la federación;
- III. La prevención y el control de emergencias y contingencias ambientales, en forma aislada o participativa con la federación, cuando la magnitud o gravedad de los desequilibrios ecológicos, o daños al ambiente, no rebasen el territorio del estado o de sus municipios, o no sea necesaria la acción exclusiva de la federación;
- IV. La regulación, creación y administración de las áreas naturales protegidas estatales y municipales, que se prevén en el presente ordenamiento;
- V. La prevención y el control de la contaminación de la atmósfera, generada en zonas o por fuentes emisoras de jurisdicción local;
- VIII. La prevención y control de la contaminación de aguas federales que el gobierno del estado y los gobiernos municipales tengan asignadas o concesionadas para la prestación de servicios públicos, y de las que se descarguen en las redes de alcantarillado de los centros de población, sin perjuicio de las facultades de la federación, en materia de tratamiento, descarga, infiltración y reusó de aguas residuales, conforme a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y demás normas aplicables;
- IX. El ordenamiento ecológico del estado y de los municipios, a través de los instrumentos regulados en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en la presente ley y en las demás disposiciones aplicables, así como, mediante la promoción de las actividades económicas, o en su caso, la reorientación de las inversiones;
- XI. La preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección ambiental en los centros de población, en relación con los efectos derivados de los servicios de alcantarillado, limpia, mercados y centrales de abasto, cementerios, rastros, tránsito y transporte local;
- XII. La regulación de los sistemas de recolección, almacenamiento, transporte, alojamiento, reusó, tratamiento y disposición final de los residuos sólidos industriales y municipales que no estén



considerados como peligrosos, conforme a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y sus disposiciones reglamentarias;

- XIII. La expedición y aplicación, con criterios de mejora regulatoria, en el ámbito de sus respectivas competencias, de leyes y reglamentos que tiendan al cumplimiento de las disposiciones de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, sus reglamentos y normas oficiales mexicanas, así como la expedición de la normatividad estatal para el cumplimiento de la presente ley y sus reglamentos, las cuales tiendan a incentivar el desarrollo económico del estado de manera sustentable;
- XIV. Aplicar, en el ámbito de sus respectivas competencias, las normas oficiales mexicanas expedidas por la federación y, en su caso, la normatividad que al efecto expida el titular del ejecutivo del estado o los gobiernos municipales;
- XV. Concertar con los sectores social y privado, la realización de acciones, en el ámbito de sus competencias, conforme a la presente ley;
- XIX. Aplicar las disposiciones de tránsito y vialidad para reducir los niveles de emisión de contaminantes de la atmósfera, provenientes de los vehículos automotores, incluido el transporte público;
- XXII. Participar, en el ámbito de sus competencias, en la formulación y ejecución de los programas especiales que se propongan para la restauración del equilibrio ecológico, en aquellas zonas y áreas del estado, que presentan graves desequilibrios;
- XXIII. Vigilar la observancia de las declaratorias que se expidan para regular los usos del suelo, el aprovechamiento de los recursos y la realización de actividades que generen contaminación, en todas las zonas y áreas de interés del estado, de conformidad a los principios de la presente ley;
- XXIV. Participar, en los términos que se convenga con la federación, en el aprovechamiento y administración de los parques nacionales y áreas naturales protegidas federales;
- XXVIII. Convenir con quienes realicen actividades contaminantes y, de resultar necesario, requerirles la instalación de equipos de control de emisiones en actividades de jurisdicción del gobierno del estado y de los gobiernos municipales, promoviendo ante la federación dicha instalación, en los casos de jurisdicción federal, cuando se rebasen los límites establecidos en las normas oficiales mexicanas correspondientes;
- XXX. Elaborar los informes sobre las condiciones del ambiente en la entidad, y los que se convengan con la federación;
- XXXIII. Inspeccionar, vigilar, e imponer sanciones, en los asuntos de sus competencias, en cumplimiento de las disposiciones establecidas en esta ley; y



XXXIV. Las demás que se deriven de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y sus disposiciones reglamentarias, la presente ley, y otras disposiciones aplicables.

Cuando dos o más centros de población urbanos, situados en el estado, formen o tiendan a formar una continuidad demográfica, el gobierno del estado y los gobiernos municipales respectivos, en el ámbito de sus competencias, planearán de manera coordinada las acciones de qué trata este artículo, cuya regulación queda a cargo del gobierno del estado, salvo lo previsto en el artículo 115 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En relación a lo anterior, en el Artículo 8° de la LEEPA, se establecen las facultades de los Municipios, las cuales se presentan a continuación:

- I. Evaluar el impacto ambiental respecto de obras o actividades que no sean competencia de la federación o del gobierno del estado, que se realicen íntegramente dentro del territorio municipal, y dependiendo del dictamen satisfactorio de dicha evaluación, otorgar las autorizaciones de usos del suelo y las licencias de construcción u operación respectivas;
- II. Expedir el ordenamiento ecológico del territorio municipal, en congruencia con los ordenamientos general del territorio y regional del estado, que al efecto elaboren la federación y el gobierno del estado;
- III. Dictaminar las solicitudes de autorización que se presenten para descargar aguas residuales en los sistemas de drenaje y alcantarillado que administren, estableciendo condiciones particulares de descarga en dicho sistema, de conformidad con la normatividad aplicable, salvo que se trate de aguas residuales generadas en bienes y zonas de jurisdicción federal; así como, de resultar necesario, requerir la instalación de sistemas de tratamiento cuando no se satisfagan las normas oficiales mexicanas o, en su caso, la normatividad estatal que al efecto se expida;
- IV. Aplicar en las obras e instalaciones municipales destinadas al tratamiento de aguas residuales, los criterios que emitan las autoridades federales o estatales, a efecto de que las descargas en cuerpos y corrientes de agua satisfagan las normas oficiales mexicanas;
- V. Proponer las contribuciones correspondientes y, en su caso, el monto de las mismas, para que pueda llevar a cabo la gestión ambiental que le compete, así como proceder a la imposición de las sanciones a que haya lugar;
- VI. Llevar y actualizar el registro municipal de las descargas a las redes de drenaje y alcantarillado que administren, el cual será integrado al registro estatal y nacional de descargas;



- VII. Vigilar las descargas de origen municipal y evitar su mezcla con otras descargas, así como el vertimiento de residuos sólidos;
- VIII. Formular y expedir las declaratorias correspondientes para la creación de áreas naturales protegidas en el municipio, en congruencia con la política ambiental de la federación y del gobierno del estado;
- IX. Formular y promover programas para la disminución y reciclado de residuos sólidos municipales;
- X. Vigilar el cumplimiento de la legislación estatal en materia de prevención y control de la contaminación de la atmósfera generada por fuentes fijas y móviles de jurisdicción local cuya competencia no esté reservada a la federación, así como el aprovechamiento de los recursos naturales, como lo prevén las leyes correspondientes de la materia; y
- XI. Las demás que le confieren las disposiciones legales y reglamentarias aplicables en materia ambiental.

3.10 Ley General de Cambio Climático.

La Ley General de Cambio Climático, aparte de reproducir la concurrencia en materia ambiental, precisa que deben elaborarse y aplicarse políticas para la adaptación al cambio climático y la mitigación de las emisiones de gases compuestos de efecto invernadero para lograr la estabilización de sus concentraciones en la atmósfera a un nivel que impida interferencias antropógenas peligrosas en el sistema climático considerando, en su caso, lo previsto por el Artículo 2°. De la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre el cambio Climático, reducir la vulnerabilidad de la población y los ecosistemas del país frente a los efectos adversos del cambio climático, crear y fortalecer las capacidades nacionales de respuesta al fenómeno.

Además de fomentar la educación, investigación, desarrollo y transferencia de tecnología e innovación y **difusión en materia de adaptación y mitigación al cambio climático, establecer las bases para la concertación hacia una economía competitiva, sustentable y de bajas emisiones de carbono.**

3.11 Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco.

La Ley de Movilidad y Transporte del Estado de Jalisco especifica en el artículo 13



Artículo 13.- En la aplicación de esta ley y sus normas reglamentarias, concurrirán el Ejecutivo del Gobierno del Estado y los ayuntamientos, en los ámbitos de sus respectivas competencias y conforme a las atribuciones que establece el presente ordenamiento.

Asimismo, en el Arábigo 14° señala que las autoridades Estatales y Municipales deberán:

- I. Programar y organizar sus acciones conforme a lo previsto en esta ley y en sus normas reglamentarias, observando las disposiciones del ordenamiento territorial y ecológico;
De igual forma el Artículo 15° de esta ley señala que:
- II. Corresponde al Municipio
 - a. Intervenir, conjuntamente con el Ejecutivo, en la formulación y aplicación de programas de transporte público, cuando éstos afecten su ámbito territorial;
 - b. Autorizar los proyectos de infraestructura vial, infraestructura carretera, equipamiento vial y servicios conexos, en lo relativo a su territorio, a su localización y aprovechamiento de áreas, conforme a las normas aplicables de carácter técnico y de ordenamiento territorial.

3.12 Ley de Patrimonio Cultural del Estado y sus Municipios.

Con relación al Capítulo relativo al patrimonio edificado que prevé la protección al Patrimonio resulta aplicable lo establecido por el artículo 53 de la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, que a la letra dice: "Para la ejecución de acciones de Mejoramiento y Conservación de los Centros de Población (...). La legislación estatal en la materia establecerá las disposiciones para: (...) V. La preservación del Patrimonio Natural y Cultural."

El artículo 15 de la Ley de Patrimonio Cultural del Estado y sus Municipios, en sus fracciones I, II, y XI, mencionan las siguientes atribuciones a los Ayuntamientos:

- I. Salvaguardar los bienes y zonas de protección, considerados Patrimonio Cultural a través de los planes y programas de desarrollo urbano, de ordenamiento ecológico y de protección al Patrimonio Cultural.
- II. Identificar en los planes y programas de desarrollo urbano, los bienes inventariados como Patrimonio Cultural determinando los usos, destinos y reservas, observando las disposiciones de la presente ley;



- XI. Solicitar a la Secretaría, la asesoría y apoyo técnico que requiera, en materia de salvaguarda de bienes y zonas de protección considerados del Patrimonio Cultural, al elaborar sus programas y planes;

3.13 Autorización para elaborar el (PDUCP) por cabildo.

Que observando el procedimiento previsto en los artículos 114, 115, 116, 98 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se aprobó por el Ayuntamiento en la sesión ordinaria de cabildo **No. 43 de Fecha 16 de enero de 2018, Acta 56**, la elaboración del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y la actualización del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

3.14 Foros de consulta ciudadana.

Que observando las disposiciones de los artículos 98 Fracción II, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano promovió la puesta en marcha de los foros de consulta ciudadana en las localidades más representativas del municipio, para que sus opiniones fueran vertidas en la fase de diagnóstico, evaluación y creación de la propuesta del (PMDU) que posteriormente se sometería a consulta pública.

3.15 Consulta Pública.

Que observando lo dispuesto en el artículo 98 Fracción II, III, IV y V del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano solicitó al pleno del ayuntamiento se autorizara la convocatoria para someter a consulta pública el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, esta autorización ha quedado registrado en la sesión ordinaria de Ayuntamiento **No. 48 de Fecha 02 de mayo de 2018, Acta 63**. El (PMDU) versión de consulta pública fue entregado de forma digital e impresa a los delegados de las comunidades de Zacatongo y Navidad, así como a los agentes municipales de Tecoañy, Yerbabuena y Rincón de Mirandillas para su correcta difusión con la población. Como un esfuerzo adicional el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano coordinó la realización de 2 talleres presenciales con una duración de 2 horas c/u en la comunidad de Zacatongo y Mascota Cabecera Municipal los días 26 y 27 de Julio del 2018, respectivamente.



3.16 Contestación a los planteamientos realizados por la población.

Que observando lo dispuesto en el artículo 98 Fracción VI, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano, entrego las respuestas a los 3 planteamientos recibidos, estos escritos fueron publicados en los estrados de la dirección de obras públicas del día 22 de agosto del 2018, al 11 de septiembre del 2018.

3.17 Aprobación de la comisión técnica.

Que observando lo dispuesto en el artículo 98 Fracción VII, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, con fecha del 13 de julio del 2018 el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano sometió a consideración de la comisión técnica la propuesta del (PMDU) teniendo a bien esta comisión emitir sus recomendaciones. Pasados 7 días con fecha del 20 de julio del 2018 los cambios y ajustes del proyecto fueron presentados, teniendo a bien esta comisión el considerar como atendidos y solventados en base a los criterios técnicos, normativos y objetivos estratégicos del (PMDU).

3.18 Autorización definitiva por cabildo.

Que observando lo dispuesto en el artículo 98 Fracción VIII, del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Consejo Municipal de Desarrollo Urbano presentó ante la sala de regidores el proyecto en su versión final, teniendo a bien por parte de los integrantes la aprobación por mayoría. Este acto fue celebrado en sesión ordinaria de Ayuntamiento **No. 54 de Fecha 14 de septiembre de 2018, Acta 70.**

3.19 Publicación en la gaceta municipal.

Que observando lo dispuesto en el artículo 99, 82 Fracción II y 83 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Municipio de Mascota Jalisco publicó el **ejemplar No. 10 de la gaceta informativa en el mes de septiembre del 2018** correspondiente al Programa Municipal de Desarrollo Urbano.



3.20 Inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

Que observando lo dispuesto en el artículo 83 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, el Municipio de Mascota ingresó ante el RPP el Presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población para su inscripción el día 27 de septiembre de 2018 a las 11:31 am. Quedando registrado dicho instrumento con prelación 511316, folio real 8520148, boleta de pago 511316 y asiento el día 04 de Diciembre del 2018 a las 11:01 am/1097-1.

4. Congruencia y alineación general





4. CONGRUENCIA Y ALINEACIÓN GENERAL.

El contenido estratégico del apartado de la congruencia y alineación general del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población es compatible con lo que se indica en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, debido a que, la alineación de las estrategias tiene aplicación a los dos instrumentos. Los planes y programas con los que guarda concurrencia el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población son:

- Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2013-2018.
- Programa Sectorial de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano 2013-2018.
- Programa Sectorial de Turismo 2013 – 2018.
- Programa Sectorial de Comunicaciones y Transporte 2013-2018.
- Programa Nacional de Desarrollo Social 2014-2018.
- Programa Nacional de Desarrollo Urbano (PNDU) 2014-2018.
- Programa Nacional para el Desarrollo y la Inclusión de las Personas con Discapacidad 2014-2018.
- Programa Nacional de Vivienda 2014-2018.
- Programa Nacional de Infraestructura 2014-2018.
- Programa de Desarrollo Regional Turístico Sustentable y Pueblos Mágicos.
- Programa Nacional Hídrico 2014-2018.
- Plan Estatal de Desarrollo 2013-2033.
- Programa Estatal de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- Programa Sectorial de Desarrollo Territorial y Urbano del Estado de Jalisco.
- Programa Sectorial de Vivienda del Estado de Jalisco.
- Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Estado de Jalisco.

4.1 Congruencia con el Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

En concordancia con las estrategias que se establecen dentro del Programa Municipal de Desarrollo Urbano, el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Mascota tiene objetivos en común que incluyen la localización geográfica de riesgo a la población y la ubicación del patrimonio histórico para su conservación. A continuación:



Tabla 2 Contenido Estratégico del Programa Municipal de Desarrollo Urbano.

Ejes estratégicos PDUCP	Sub Ejes
Patrimonio Cultural	<ul style="list-style-type: none"> -Fortalecer la identidad cultural y arquitectónica de Mascota, Jalisco como pueblo mágico; -Utilizar la plataforma de Mascota Pueblo mágico como vehículo generador de desarrollo económico y bienestar social; y -Regular la intervención o construcción de fincas nuevas o existentes dentro del polígono de protección patrimonial del centro histórico.
Turismo	<ul style="list-style-type: none"> -Dotar de infraestructura y equipamiento enfocado a actividades turísticas; -Crear áreas de expansión urbana con vocamiento turístico para atender la creciente demanda de turismo nacional e internacional; -Regular los usos de suelo que inciden en el área de aproximación del aeródromo terrestre; y -Promover la ruta de turismo comunitario.
Equipamiento y Espacio Público	<ul style="list-style-type: none"> -Impulsar la creación de equipamiento institucional de carácter público para satisfacer las necesidades presentes y futuras de la cabecera municipal; -Proponer la creación de espacios verdes y abiertos de uso público para mejorar las condiciones de bienestar y recreación de los habitantes; y -Generar espacios de encuentro para desarrollo del tejido social.
Infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> -Garantizar el abastecimiento de agua potable de la cabecera municipal; -Ampliar y mejorar la red de drenaje sanitario de la cabecera municipal; -Planificar la red principal de drenaje pluvial; y -Establecer las zonas de amortiguamiento y protección de canales, escurrimientos y cuerpos de agua.
Hidrología	<ul style="list-style-type: none"> -Proteger e incrementar la resiliencia de la población y áreas productivas en zonas de riesgo de inundación y/o sequía. -Incrementar la cobertura y mejorar la eficiencia de los servicios hidrológicos en la Cabecera Municipal. -Saneamiento de las aguas residuales en la Cabecera municipal y provenientes de actividades agropecuarias. -Promover la construcción de plantas de tratamiento y rehabilitación de existentes. -Mejorar la productividad del agua en actividades agrícolas de riego; y -Preservar y proteger ríos, escurrimientos y cuerpos de agua.
Medio Ambiente	<ul style="list-style-type: none"> -Propiciar una óptica de entendimiento y manejo hídrico sustentable para la cabecera municipal; -Erradicar la contaminación y mal manejo de residuos sólidos urbanos; -Erradicar la contaminación de cuerpos de agua y mantos freáticos; -Alentar la utilización y creación de energías renovables; y -Limitar la utilización de abonos y fertilizantes en las zonas agrícolas dentro de la cabecera municipal.
Resiliencia	<ul style="list-style-type: none"> -Establecer la ubicación para la construcción del edificio de la Unidad de Protección Civil y Bomberos.
Movilidad Urbana	<ul style="list-style-type: none"> -Establecer el sitio para la construcción de una terminal de transferencia de camiones; -Implementar un sistema de transporte público eficiente, garantizando un servicio de calidad; -Promover la movilidad urbana no motorizada sobre todo en las inmediaciones del primer cuadro del centro histórico; y -Tener un sistema de movilidad urbana universal que permita el libre acceso a las personas de avanzada edad o con capacidades especiales.
Vivienda	<ul style="list-style-type: none"> -Impulsar la creación de vivienda o lotes habitacionales atendiendo las condiciones económicas de todos los sectores de la población; y -Generar las bases para erradicar la problemática existente de Fraccionamientos irregulares;
Gestión de Uso de Suelo	<ul style="list-style-type: none"> -Establecer normas claras que regulen las zonas urbanizadas existentes y áreas de crecimiento a futuro, bajo un marco de legalidad; y -Provocar desarrollo económico a través de la certidumbre de inversión inmobiliaria dentro de la cabecera municipal.

Objetivo:
Eleva la calidad de vida de sus habitantes

Fuente: Programa Municipal de Desarrollo Urbano

5. Marco territorial de referencia





5. MARCO TERRITORIAL DE REFERENCIA.

5.1 Región Costa-Sierra Occidental.

Mascota es uno de los ocho municipios que componen la región 10 Costa Occidental, integrada por: Puerto Vallarta, Talpa de Allende, Mascota, San Sebastián del Oeste, Cabo Corrientes, Guachinango, Atenguillo y Mixtlán. Mascota se localiza geográficamente al centro de la región.

Ilustración 1 Región Costa - Sierra Occidental.



Fuente: elaboración propia, con información del gobierno de jalisco.

Por otro lado, el municipio de Mascota cuenta con 14,477 habitantes correspondientes al 4.35% de la población total de la Región Costa-Sierra Occidental siendo el tercer municipio de mayor densidad poblacional.

POBLACIÓN TOTAL POR SEXO, 2015					
REGIÓN SIERRA OCCIDENTAL, JALISCO					
CLAVE	MUNICIPIO	POBLACIÓN 2015			
		HOMBRES	MUJERES	TOTAL	% DE POBLACIÓN 2015
012	ATENGUILLO	1,910	1,989	3,899	1.17
020	CABO CORRIENTES	5,302	5,001	10,303	3.10
038	GUACHINANGO	2,140	2,044	4,184	1.26
058	MASCOTA	7,060	7,417	14,477	4.35
062	MIXTLÁN	1,768	1,758	3,526	1.06
067	PUERTO VALLARTA	137,779	137,861	275,640	82.83
080	SAN SEBASTIAN DEL OESTE	2,952	2,691	5,643	1.70
084	TALPA DE ALLENTE	7,615	7,511	15,126	4.55

Fuente: elaboración propia con datos de INEGI.

6. Diagnóstico de las condiciones urbanas





6. DIAGNÓSTICO DE LAS CONDICIONES URBANAS.

El Código Urbano para el Estado de Jalisco establece la justificación legal para que el diagnóstico general del centro de población se asiente en el Programa Municipal de Desarrollo Urbano, en el entendido de que ambos instrumentos fueron elaborados bajo los mismos lineamientos y fundamentos, conforme a lo establecido en los Artículos 78, apartado B, fracción VI y 95 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, fracción I, que a la letra dicen:

Artículo 78.

B. Los programas y planes de desarrollo urbano, además de los aspectos que específicamente señale el Código, deberán contener al menos:

VI. En caso de que el instrumento de jerarquía mayor cuente ya con el estudio con la especificidad necesaria al ámbito de aplicación que se requiere, en uno o más de los elementos señalados, bastará la remisión a dicho documento y estudio específico, siempre que resulte actual en atención a la modificación que se pretende.

Artículo 95. El programa municipal de desarrollo urbano, cuando así lo disponga el ayuntamiento, conforme a la extensión de su territorio y las necesidades de ordenamiento y planeación para su desarrollo sustentable, deberá integrar los objetivos, y elementos de:

I. Los planes de desarrollo urbano de los centros de población;

Sin embargo, el presente documento reconoce las variaciones en la estructura territorial del municipio, por lo que el criterio antes descrito será reflejado únicamente en los diagnósticos, y se establecerán las bases para que las estrategias sean particularizadas en otros instrumentos (Planes Parciales de Desarrollo Urbano). Por lo tanto, por criterios de legibilidad y manejo de la información propuesta, los distritos serán expuestos de manera independiente.

El problema central se enfoca en la falta de una red de drenaje, agua potable y alumbrado público, la infraestructura se encuentra en estado deteriorado debido a la antigüedad y se requiere de sustituir, según muestra los datos de INEGI en tema de cobertura de servicio de infraestructura está arriba del 90% en las viviendas, sin embargo, no se garantiza la calidad, ni la dotación de drenaje o agua potable.

Existe la problemática de la contaminación generada por las ladrilleras que se encuentran dentro la de cabecera municipal, otro problema que se registro es la contaminación de los cuerpos de agua,



existe el riesgo de contraer algún tipo de padecimiento debido al uso de agroquímicos en las parcelas de siembra que se encuentran pegadas al área urbana.

El sistema vial existente presenta la problemática de la falta de accesibilidad universal, a algunas vialidades les hace falta mantenimiento, la mayoría de los habitantes usan medios de transporte no motorizada y las vialidades no están adecuadas para ellas, falta de mantenimiento a equipamientos existentes.

7. División territorial administrativa

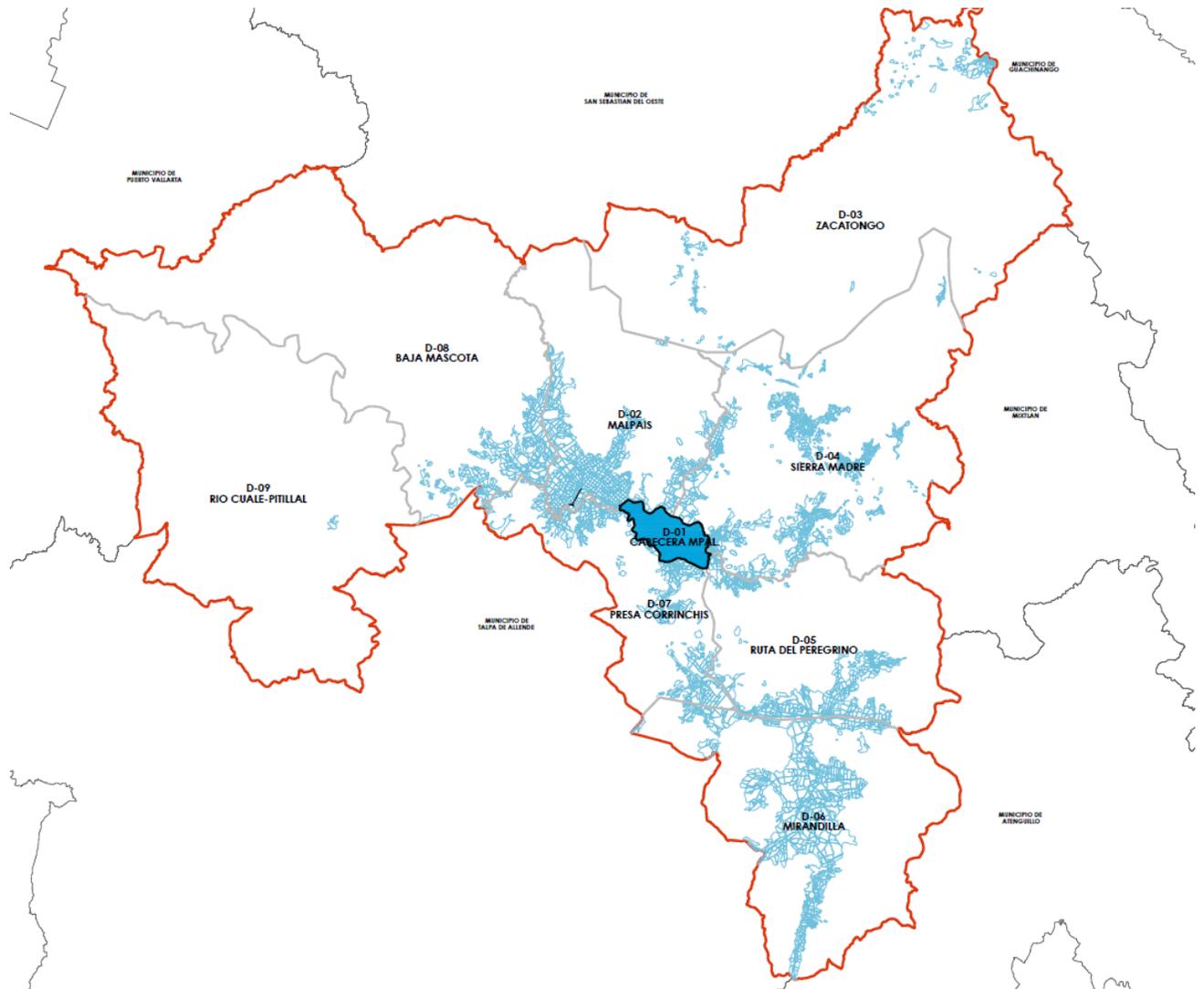




7. DIVISIÓN TERRITORIAL ADMINISTRATIVA.

El municipio de Mascota tiene una extensión territorial de 184,168.03 has. Colinda al norte con los municipios de Puerto Vallarta y San Sebastián del Oeste, al sur con los municipios de Talpa y Atenguillo, al Oriente con Guachinango, Mixtlán y Atenguillo y al poniente con Puerto Vallarta y Talpa de Allende.

Ilustración 2 División Distrital.



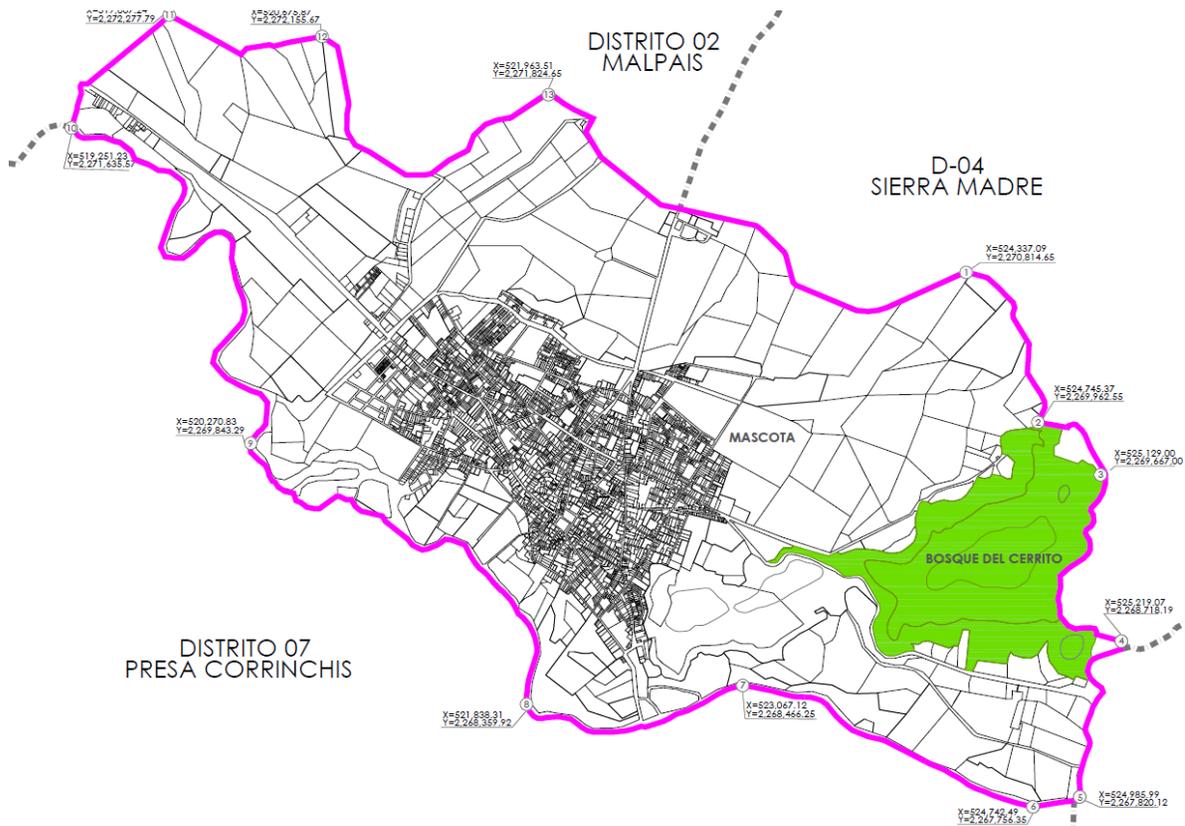
Fuente: Elaboración propia.



7.1 Distrito Urbano 1 "Cabecera Municipal"

El Distrito urbano 1 denominado "Cabecera Municipal" tiene una extensión territorial de 1,336.33 has, colinda al norte por el eje de un escurrimiento con los distritos urbanos 02 y 04, al sur por el eje del rio Mascota con el distrito urbano 07, al oriente por el eje de un escurrimiento, por el límite del área natural protegida del bosque del Cerrito con los distritos urbanos 04 y 07 y al poniente por el límite de parcelas, al eje de la calle Calzada López Cotilla y al eje del rio Mascota con los distritos urbanos 02 y 07.

Ilustración 3 Distrito Urbano 1 "Cabecera Municipal".



Fuente: Elaboración propia.

8. Estrategia de Zonificación Primaria





8. ESTRATEGIA DE ZONIFICACIÓN PRIMARIA.

La Zonificación Primaria es aquella en la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación. Corresponde a los planes regionales de desarrollo urbano, programa municipal de desarrollo urbano y a los planes de desarrollo urbano de centros de población. De la cual se conforma en Estructura Urbana, la Clasificación de Áreas y la Utilización del Suelo.

1. Estructura Urbana comprende: El Sistema Vial y Unidades Urbanas;
2. Clasificación de Áreas comprende: Áreas Urbanas, Áreas de Reserva Urbana, Áreas de Renovación Urbana;
3. Utilización del Suelo comprende: los usos Habitacional, Comercios y Servicios, Industrial, Equipamientos, Espacios Abiertos de Recreación y descanso; Restricciones por Infraestructura e Instalaciones especiales, Alojamiento Temporal, Protección Ambiental, y Aprovechamiento de Recursos Naturales.

8.1 Estructura Urbana.

La definición de un modelo de Estructura Urbana tiene por objeto el ordenamiento del espacio urbano en los centros de población para la equilibrada distribución de cargas y beneficios del desarrollo urbano, considerándose para tal efecto, la interacción, características y modo de operar de los sistemas que la componen. Para tal efecto, se establecen los siguientes sistemas como componentes estratégicos para la definición de la Estructura Urbana:

- El Sistema Vial, incluyendo la infraestructura peatonal y ciclista, y el transporte público; y
- El Sistema de Unidades Urbanas.

En cuanto a las unidades espaciales para la planeación y administración del territorio municipal, se propone por primera vez los límites territoriales para una planeación en conjunto, interviniendo en particularidad cada zona. Para el Distrito Urbano 1 "Cabecera Municipal", la delimitación parte de límites que históricamente han permitido dar orden e identidad a la cabecera municipal, con una práctica administrativa ya consolidada, integrando parte del desarrollo urbano que se ha dado al paso de los años y sitios importantes que conforman parte del Centro de Mascota.

Para definir las diferentes Unidades Urbanas se tomó como base el sistema que tiene el Reglamento Estatal de Zonificación:



- **Centro Vecinal:** Es la cédula primaria de la estructura urbana, con rango de población aproximado de 2,500 a 5,000 habitantes o 10 hectáreas;
- **Centro Barrial:** Es la cédula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 10,000 a 20,000 habitantes, se integra generalmente a partir de cuatro unidades vecinales en torno a un centro barrial;
- **Centro Urbano:** Corresponde al mayor nivel de jerarquía de la estructuración urbana, su área de influencia directa es la totalidad del centro de población, siendo su centro cívico en el punto mayor de concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de ubicación de las principales funciones cívicas, de Autoridades Municipales, Estatales y Federales, así como de la plaza cívica y funciones comerciales y de servicios diversos. La dosificación de su equipamiento dependerá del número de habitantes y de la población regional a las que sirve, apoyándose para estos efectos con áreas institucionales y servicios regionales.

8.1.1 Distrito urbano 1 "Cabecera Municipal".

8.1.1.1 Sistema vial.

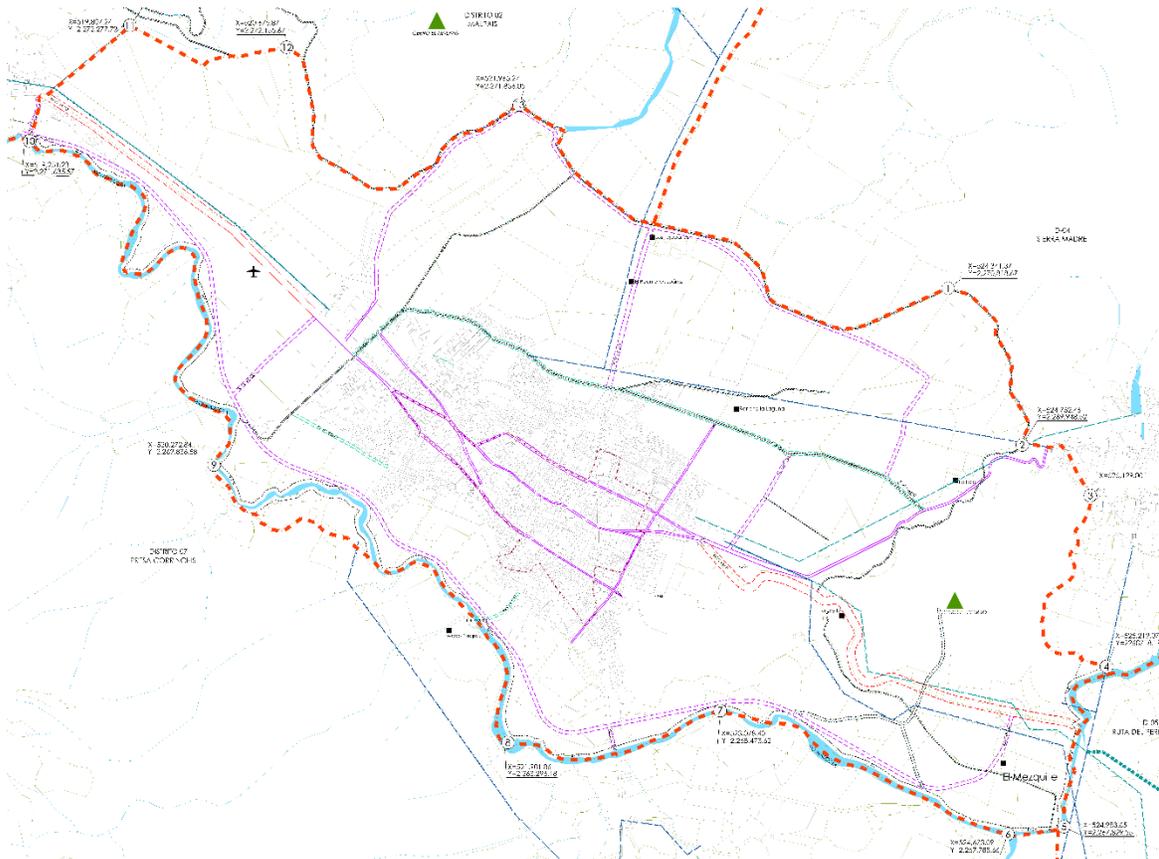
Se propone para el Distrito urbano 1 "Cabecera Municipal", los siguientes ejes viales estructurales:

- Calzada Manuel López Cotilla jerarquía Regional (VR-01) con una sección de 40 mts. propuesta
- Calle Libramiento Sur: Vialidad Jerarquía Principal (VP-01). Con una sección de 20 mts. propuesta
- Calle Manuel López Cotilla: Vialidad Jerarquía Colectora (VC-02) existente.
- Calle Manuel M Diéguez: Vialidad Jerarquía Colectora (VC-03) existente.
- Calle Venustiano Carranza: Vialidad Jerarquía Colectora (VC-04) existente.
- Calle Francisco I. Madero: Vialidad Jerarquía Colectora (VC-05) existente.
- Calle Justo Sierra: Vialidad Jerarquía Colectora (VC-06) existente.
- Calle Miguel Hidalgo: Vialidad Jerarquía Colectora (VC-07) existente.
- Calle Melchor Ocampo: Vialidad Jerarquía Colectora (VC-08) existente.
- Calle Francisco Silva Romero: Vialidad Jerarquía Colectora (VC-09) con una sección de 25 mts. propuesta.
- Calle Arrollo: Vialidad Jerarquía Colectora (VC-10) con una sección de 20 mts. Propuesta.
- Calle Sin nombre: Vialidad Jerarquía Colectora (VC-11) con una sección de 20 mts. Propuesta.



- Calle Sin nombre: Vialidad Jerarquía Colectora (VC-12) con una sección de 20 mts. Propuesta.
- Calle Hilario Romero Gil: Vialidad Jerarquía Sub-Colectora (VSc-01) con una sección de 15 mts. Propuesta.
- Calle Independencia: Vialidad Jerarquía Sub-Colectora (VSc-02) con una sección de 15 mts. Propuesta.
- Calle Sin nombre: Vialidad Jerarquía Sub-Colectora (VSc-03) con una sección de 15 mts. Propuesta.

Ilustración 4 Sistema Vial – Z" Cabecera Municipal".



Fuente: Elaboración propia.

Para su mayor comprensión ver el plano de Zonificación en anexos

8.1.1.2 Unidades Urbanas.

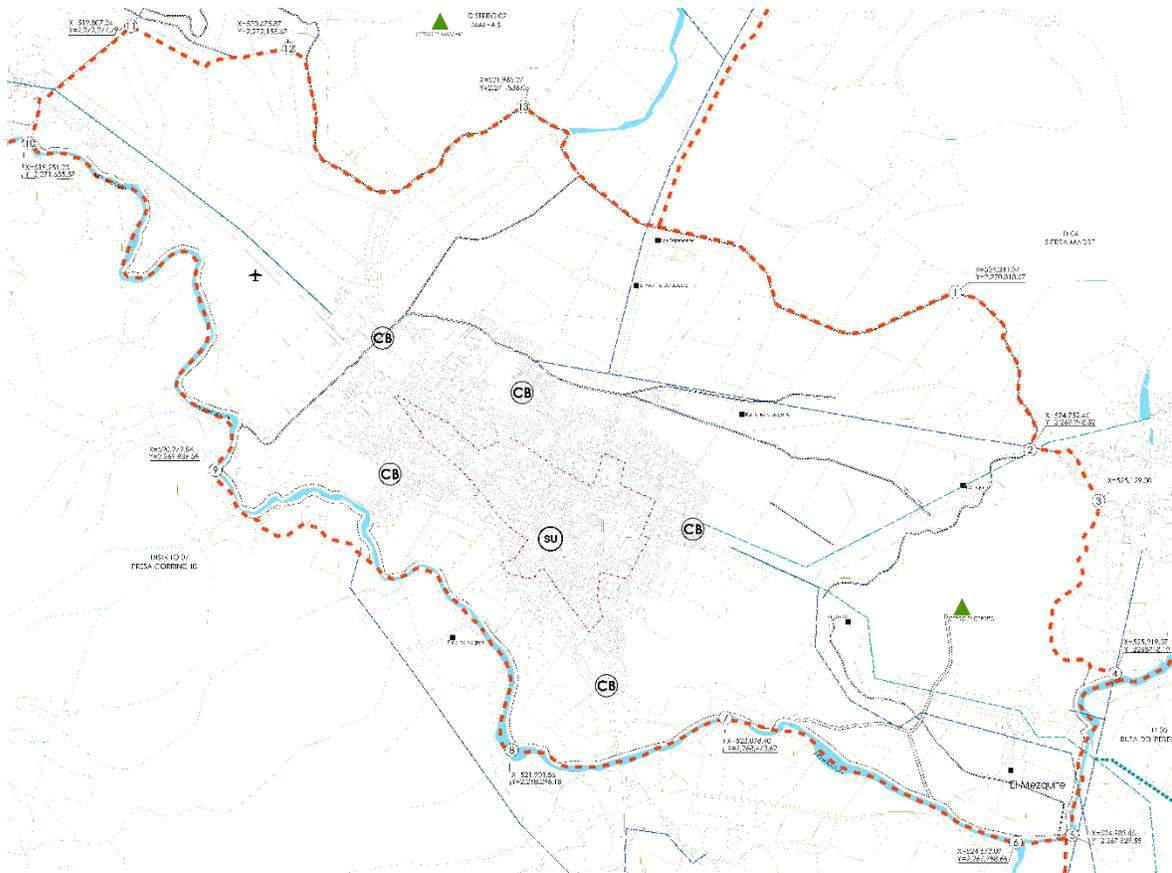
Se propone para el Distrito urbano 1 Cabecera Municipal, las siguientes Unidades Urbanas:

- Centro Barrial 01: Se encuentra ubicado en la Preparatoria UdeG Mascota; Cuenta con unidad habitacional, equipamiento, comercios, servicios y áreas verdes.



- Centro Barrial 02: Se encuentra ubicado en el Centro Bachillerato Tecnológico Agropecuario No.31; Cuenta con unidad habitacional, equipamiento,
- Centro Barrial 03: Se encuentra en la secundaria técnica Núm. 18, cuenta con unidad habitacional.
- Centro Barrial 04: Se encuentra en el Hospital de Primer contacto Mascota cuenta con unidad habitacional, equipamiento, comercios y servicios.
- Centro Barrial 05: se encuentra en el Parque la Alameda, cuenta con unidad habitacional y áreas verdes.
- Centro Urbano 01: Se encuentra en la Basílica de la Virgen de los Dolores, Plaza Principal.

Ilustración 5 Unidades Urbanas -Z "Cabecera Municipal".



Fuente: Elaboración propia.

Para su mayor comprensión ver el plano de Zonificación en anexos



8.2 Clasificación de áreas.

De conformidad con el Título Sexto "De la Zonificación", Capítulo I "De los Usos y Destinos del Suelo", artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; se establece la siguiente clasificación de áreas con sus respectivas claves, sub-clave y numeración relacionadas al Anexo Gráfico que forma parte inherente al Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población del Distrito Urbano 01 "Cabecera Municipal", mismas que quedan supeditadas, a lo establecido en el Código Urbano.

La clasificación de áreas y predios se establecen en función de las condicionantes que resulten 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 nombrar la acción urbanística que en dichas áreas se pretenda realizar, en caso de ser factible. Se realizará conforme a lo establecido en los siguientes apartados del presente plan, y contendrá dos elementos principales: polígonos de actuación y clasificación de áreas.

Para el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población "Cabecera Municipal" del municipio de Mascota, Jalisco; se establece la siguiente clasificación de áreas mismas que se ilustran en el Anexo Gráfico.

8.2.1 Áreas Urbanizadas (AU).

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

8.2.2 Áreas incorporadas.

Son las áreas urbanizadas pertenecientes al área de aplicación que han sido debidamente incorporadas al municipio, es decir que el ayuntamiento ya recibió las obras de urbanización o las mismas forman parte del sistema municipal, y han aportado las áreas de cesión en caso de haber pertenecido a la reserva urbana según lo estipulan los artículos. 242, 243, 244 y 245 del Código, siendo estas las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: AU.

8.2.3 Áreas de urbanización progresiva.

Son las áreas urbanizadas mediante la modalidad de la acción urbanística por objetivo social, prevista en el capítulo VIII Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, y que aún no han concluido con dicha acción urbanística en los términos del artículo 332 del mencionado Código; aquellas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento autorice regularizar de acuerdo al artículo



45 de la Ley General de Asentamientos Humanos y los procedimientos de las leyes en la materia, donde para complementar sus obras de urbanización, se podrán sujetar a lo estipulado para las acciones urbanísticas por objetivo social o colaboración previstas en Código Urbano para el Estado de Jalisco. En ambos casos se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave UP; es decir, son las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: AU-UP.

8.2.4 Áreas de renovación urbana.

Son las áreas urbanizadas en las que se dará la transformación o mejoramiento del suelo mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana, pudiendo implicar un cambio en las relaciones de propiedad, intensidades para su utilización y tenencia del suelo, así como la modificación de usos y destinos de predios o fincas. Estas acciones estarán sujetas a la elaboración de un proyecto específico para el área el cual deberá ser consultado con los residentes de su área de aplicación. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas urbanizadas, a la cual se añade la sub-clave RN; es decir, son las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: AU-RN.

8.2.5 Áreas de protección patrimonial.

Son aquellas cuya fisonomía y valores, tanto naturales como culturales, forman parte de un legado histórico o artístico que requiere de su preservación, según las leyes en materia. Se identificarán con la clave (PP), el número que las especifican y con el nombre como se les conoce. Las áreas de protección, histórico patrimonial se subdividen en:

Áreas de protección al patrimonio histórico: Aquellas donde se localizan monumentos arqueológicos inmuebles o se presume su existencia; monumentos artísticos asociados entre sí, con espacios abiertos o elementos topográficos cuyo conjunto revista valor estético en forma relevante; o monumentos históricos relacionados con un suceso nacional o las que se encuentren vinculadas a hechos pretéritos de relevancia para el país. Es decir, comprenden monumentos por ministerio de ley y, por lo tanto, están bajo la protección de la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas, el control del Instituto Nacional de Antropología e Historia y la ley del patrimonio Cultural del Edo. de Jalisco y sus Municipios. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de protección histórico - patrimonial más la sub-clave (PH).

Todo predio que se encuentran dentro del polígono de protección al patrimonio histórico y se quiera intervenir arquitectónicamente o con cambio de uso de suelo deberá de solicitar el visto bueno al



proyecto por parte de la Dirección General de Patrimonio Cultural perteneciente a la Secretaría de Cultura del estado de Jalisco.

8.2.6 Áreas de reserva urbana.

Son las que corresponden a los terrenos donde se disponga el crecimiento del centro de población. En estas áreas corresponderá a las autoridades municipales promover el desarrollo de las obras de urbanización básica, sin las cuales no se autorizará modalidad alguna de acción urbanística. Son las que en el Anexo Gráfico se identifican con la clave RU. Las áreas de reserva urbana se subdividen en:

- a) Áreas de reserva urbana a mediano plazo.** Son aquellas que son potencialmente urbanizables pero que no es posible desarrollarlas, en virtud de que no es factible que las autoridades correspondientes proporcionen los servicios de infraestructura básica de abasto y desecho, de manera inmediata. No es posible realizarlas en tanto no se presenten estudios y dictámenes de factibilidades en infraestructura de agua potable, drenaje, energía eléctrica, expedidos por parte de la autoridad municipal competente, o bien por los organismos operadores con el visto bueno de la autoridad municipal, así como estudios de impacto urbano y ambiental validados por el municipio.

De contar con estudios y dictámenes, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. En el presente plan parcial, son las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: RU-MP.

- b) Áreas de reserva urbana a largo plazo.** Son las pertenecientes a la reserva urbana, potencialmente urbanizables pero que no cuentan con las obras de infraestructura básica. No es posible realizarlas en tanto no se presenten estudios y dictámenes de factibilidades en infraestructura de agua potable, drenaje, energía eléctrica, expedidos por parte de la autoridad municipal competente, o bien por los organismos operadores con el visto bueno de la autoridad municipal, así como estudios de impacto urbano y ambiental validados por el municipio.

De contar con estudios y dictámenes, se considerarán como de reserva urbana a corto plazo. En el presente plan parcial, son las señaladas en el Anexo Gráfico con la clave: RU-LP.

- c) Áreas de reserva urbana de control especial.** Son las pertenecientes a la reserva urbana, pero que por razones de índole ambiental deben ser sujetas de un tratamiento especial para su urbanización, ya sea porque en ellas exista una serie de elementos que presentan valores ambientales importantes, sin que lleguen a conformar espacios que por sus características deban ser consignadas como áreas de conservación o prevención ecológica, o porque son áreas que han



sido o están siendo deterioradas por parte de la población o agentes naturales, convirtiéndose en focos de contaminación ambiental y deterioro, y que a través de acciones urbanísticas controladas se puedan rescatar y evitar su continua degradación.

Los interesados que promuevan cualquier acción urbanística en este tipo de áreas, deberán observar las disposiciones señaladas en los incisos a), b) y c) de la fracción anterior, respecto a la infraestructura básica de abasto y desecho. Así mismo requerirán, en su caso, de la elaboración de su proyecto de integración urbana de la zona donde se ubiquen sus respectivos estudios de impacto ambiental, sancionados por la autoridad competente en la materia, donde se demuestre que la ejecución de las obras de urbanización, contribuyan en beneficio de la calidad ambiental de las áreas mencionadas.

En estas áreas solo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como habitación jardín, institucional y para espacios verdes, abiertos y recreativos. Se identificarán con la clave de las áreas de reserva urbana más la sub-clave (ESP).

Toda acción urbanística que se pretenda realizar en las áreas de reserva urbana de control especial tendrán que contar con un visto bueno por parte la Dirección General de Aeronáutica Civil perteneciente a la Secretaria de Comunicaciones y Transportes.

8.2.7 Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales.

Son las áreas próximas o dentro de los radios de influencia de instalaciones, que por razones de seguridad están sujetas a restricciones en su utilización y condicionadas por los aspectos normativos de las mismas, así como las franjas que resulten afectadas por el paso de infraestructuras y es necesario controlar y conservar por razones de seguridad y el buen funcionamiento de las mismas. Se identifican con la clave (RI) y el número que las especifica.

Las áreas de restricción de instalaciones especiales se dividen en:

- a. **Áreas de restricción de aeropuertos:** las determinaciones específicas sobre las restricciones a la utilización del suelo alrededor de los aeródromos las señalará la Secretaría de Comunicaciones y Transportes a través de la Dirección General de Aeronáutica. Las restricciones de la edificación estarán reguladas mediante la legislación federal y las normas oficiales mexicanas vigentes, por lo tanto, no se permitirá expedir licencias de urbanización o construcción sin antes contar con el Visto Bueno por parte de la Dirección General de Aeronáutica, estas áreas se identificarán con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (AV);



- b. Áreas de restricción de instalaciones de riesgo:** las referidas a depósitos de combustible, gasoductos y redes de distribución de energéticos, gasolineras, gaseras, centros de distribución de gas para vehículos automotores, cementerios, industrias peligrosas y demás usos de suelo que entrañen riesgo o peligro para la vida o salud en sus inmediaciones, cuyas instalaciones y las áreas colindantes deberán respetar las normas, limitaciones y restricciones a la utilización del suelo que señale al respecto:
1. En los casos de alto riesgo, por ser materia federal, la secretaria del Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), EN BASE A LA Ley General de la Salud, Ley general de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos federales en la materia; y
 2. En los casos de mediano y bajo riesgo, por ser materia local, la secretaria del Medio Ambiente para el desarrollo Sustentable (SEMADES), basándose en la Ley General de la Salud, Ley estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y demás leyes y reglamentos estatales y municipales en la materia. Estas áreas se identifican con la clave de las áreas de restricción de instalaciones especiales más la sub-clave (RG).
- c. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable:** corresponden a las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas y alrededor de las instalaciones de agua potable, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalara la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación a otro tipo de instalación. Se identificarán con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (AB).
- d. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje:** corresponden a las franjas a lo largo de las redes de alcantarillado para aguas negras y drenaje de aguas pluviales, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones complementarias, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido, registro, reparación y ampliación de las mismas, cuyo ancho señalara la autoridad municipal y el organismo operador del servicio, con relación al tipo de instalación. Se identificará con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub clave (DR).
- e. Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad:** corresponde a las franjas a lo largo de las franjas a lo largo de las redes, por lo general sobre las vías públicas, y alrededor de las instalaciones de electricidad, que se deben dejar libres de edificación para permitir el tendido registro, reparación y ampliación de las mismas o como separador por el peligro que representen,



cuyo ancho señalara la autoridad municipal y la Comisión federal de Electricidad, con la relación al tipo de instalación. Se identificará con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (EL).

- f. Áreas de restricción para vialidad:** Son las superficies que deberán quedar libres de construcción para la ejecución del sistema de vialidades establecidas para el ordenamiento territorial y urbano conforme a los derechos de vía que establezcan las autoridades federales, estatales y municipales competentes en la materia. Las áreas de restricción para la vialidad estarán definidas al detalle en la estrategia del plan incluyendo las secciones propuestas. Se identificará con la clave de las áreas de restricción por paso de infraestructuras más la sub-clave (VL).
- g. Áreas de restricción por nodo vial:** es el área que se restringe para el diseño y construcción de un nodo vial, y que se define en radio o superficie, dependiendo de la jerarquía de las vialidades que se interceptan y será determinada por las autoridades federales, estatales o municipales, se identificará con la clave de las áreas de restricción por paso a infraestructuras más la sub-clave (NV).

8.2.8 Áreas de transición.

Las que fungen como separadoras entre las áreas urbanas y las áreas rurales o naturales protegidas, aminorando la confrontación directa entre las condiciones físicas de cada una de ellas; estas áreas están sujetas a usos restringidos y sólo se permitirán aquellas instalaciones, con baja intensidad de uso del suelo, que puedan generar su propia infraestructura sin depender de las del área urbana actual del centro de población. En estas áreas tendrán prioridad las actividades que demanden grandes extensiones de espacio abierto, especialmente de recreación y esparcimiento, institucionales y agropecuarias. Se identificarán con la clave (AT) y el número que las especifica.

- a) Áreas de agricultura especial:** los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias en donde queda prohibido el uso de cualquier tipo de agroquímicos, también queda prohibido la instalación de invernaderos o cualquier estructura en donde es su interior se lleven a cabo actividades de cultivo. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AGRICULTURA ESP), y el número que las especifica;

8.2.9 Áreas rústicas.

Las tierras, aguas y bosques cuyo uso corresponde principalmente a las actividades del sector primario, por lo que son susceptibles de explotación renovable agrícola, pecuaria, piscícola o forestal y aquellas actividades estratégicas para el desarrollo regional de usos industriales, de extracción, almacenamiento e infraestructura que por sus características de operación e impacto requieren



emplazarse en suelo rural; así como también las que en función de su atractivo natural puedan ser sujetas de aprovechamiento turístico siendo identificadas con la clave (AR) y el número que las especifica. Estas áreas se subdividen en:

- b) Áreas agropecuarias:** los terrenos propios para cultivos o pastizales y demás actividades agropecuarias. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AGR), y el número que las especifica;
- c) Áreas forestales:** los terrenos y bosques dedicados a las actividades silvícolas. Se identifican con la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (FOR) y el número que las especifica;
- d) Áreas de actividades extractivas:** los terrenos dedicados a la explotación del subsuelo para la transformación de los materiales en insumos. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (AE) y el número que las especifica;
- e) Áreas turísticas:** son aquellas que en función del aprovechamiento de los recursos naturales y que, en razón de su atractivo, son susceptibles de desarrollarse en forma predominante dedicadas a actividades hoteleras, vacacionales o recreativas, o bien a casas habitación de temporada. Se identifican con el dibujo y la clave de las áreas rústicas más la sub-clave (TUR) y el número que las especifica.

8.2.11 Áreas de protección a causes y cuerpos de agua

Las requeridas para la regulación y el control de los cauces en los escurrimientos y vasos hidráulicos tanto para su operación natural, como para los fines de explotación agropecuaria como de suministro a los asentamientos humanos. Siendo identificadas con la clave (CA) estas áreas se subdividen en:

- 1. Áreas de protección a cuerpos de agua:** las relacionadas con las aguas nacionales, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales;
- 2. Áreas de protección a causes:** las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera continua, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales; y
- 3. Áreas de protección a escurrimientos:** las relacionadas con el cauce de una corriente, de manera intermitente, en los términos de la Ley de Aguas Nacionales.

Para establecer dichas áreas de protección de los cuerpos de agua, cauces y escurrimientos se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales, para lo cual la autoridad municipal solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.



Estas áreas son del dominio de la nación y de utilidad pública, estando bajo la jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico Territorial, según lo dispuesto en las leyes de la materia.

8.2.13 Áreas de protección a acuíferos.

Las requeridas para la conservación y el mejoramiento de los mantos freáticos, incluyendo las obras de filtración para la recarga acuífera. Estas áreas se señalarán en los planos delimitándose su perímetro con una línea gruesa basándose en serpentinas, siendo identificadas con la clave (PA) y la sub-clave que las especifica.

1. **Área general de protección al acuífero:** las áreas que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación de agua pluvial para la recarga del mismo, por lo que se prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cuenten con sus desagües o drenajes con la debida canalización; así mismo, se prohíben los usos del suelo que generen una densidad o concentración de población, y las instalaciones que por su alto riesgo, la cantidad de combustible y los peligrosos de los productos que manejan, como se refiere en el capítulo X de este Reglamento, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo. Estas áreas se identifican con el dibujo y la clave de las áreas de protección a acuíferos más la sub-clave (III).

La determinación de las áreas de protección de acuíferos dependerá de las características geo-hidrológicas del lugar, en especial la constitución del subsuelo y se estará a lo establecido en la Ley de Aguas Nacionales. Para ello la autoridad municipal, además de las medidas de protección que disponga para el buen funcionamiento del acuífero y su recarga, solicitará a la Comisión Nacional del Agua el dictamen respectivo.

La conservación de estas áreas es de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y protección al Ambiente. Así mismo, estas áreas y sus zonas de amortiguamiento podrán estar sujetas a un Plan de Ordenamiento Ecológico, según lo dispuesto en las leyes de la materia.



8.3 Utilización de suelo.

De acuerdo al reglamento de zonificación del estado de Jalisco en el CAPÍTULO IV. Utilización del suelo y tipos básicos de zona: Artículo 21. Para formular la zonificación urbana a que hace mención el artículo 131 de la Ley, se aplicará la técnica urbanística que consiste en la subdivisión de un área territorial en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los usos y destinos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos de los planes o programas correspondientes.

Artículo 22. La zonificación, por su grado de detalle se clasifica en:

- I. Zonificación primaria: en la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación. Corresponde a los planes regionales de desarrollo urbano, programa municipal de desarrollo urbano y a los planes de desarrollo urbano de centros de población; y

Artículo 24. Las zonas primarias, y sus claves que las identifican, para integrar los Planes de Desarrollo Urbano de Centros de Población, son:

- I. Piscícola, clave P;
- II. Actividades silvestres clave AS;
- III. Forestal, clave F;
- IV. Actividades extractivas, clave AE;
- V. Agropecuario, clave AG;
- VI. Granjas y huertos, clave GH;
- VII. Turístico ecológico, clave TE;
- VIII. Turístico campestre, clave TC;
- IX. Turístico hotelero, clave TH;
- X. Habitacional jardín, clave HJ;
- XI. Habitacional densidad mínima, clave H1;
- XII. Habitacional densidad baja, clave H2;
- XIII. Habitacional densidad media, clave H3;
- XIV. Habitacional densidad alta, clave H4;
- XV. Mixto barrial, clave MB;
- XVI. Mixto distrital, clave MD;



- XVII. Mixto central, clave MC;
- XVIII. Mixto regional, clave MR;
- XIX. Comercio vecinal, clave CV;
- XX. Comercio barrial, clave CB;
- XXI. Comercio distrital, clave CD;
- XXII. Comercio central, clave CC;
- XXIII. Comercio regional, clave CR;
- XXIV. Servicios vecinales, clave SV;
- XXV. Servicios barriales, clave SB;
- XXVI. Servicios distritales, clave SD;
- XXVII. Servicios centrales, clave SC;
- XXVIII. Servicios regionales, clave SR;
- XXIX. Servicios a la industria y el comercio, clave SI;
- XXX. Manufacturas domiciliarias, clave MFD;
- XXXI. Manufacturas menores, clave MFM;
- XXXII. Industria ligera y de riesgo bajo, clave I1;
- XXXIII. Industria mediana y de riesgo medio, clave I2;
- XXXIV. Industria pesada y de riesgo alto, clave I3;
- XXXV. Parque industrial jardín, clave IJ;
- XXXVI. Equipamiento vecinal, clave EI-V;
- XXXVII. Equipamiento barrial, clave EI-B
- XXXVIII. Equipamiento distrital, clave EI-D;
- XXXIX. Equipamiento central, clave EI-C;
- XL. Equipamiento regional, clave EI-R;
- XLI. Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, clave EV-V;
- XLII. Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales, clave EV-B;
- XLIII. Espacios verdes y abiertos distritales, clave EV-D;
- XLIV. Espacios verdes y abiertos centrales, clave EV-C;
- XLV. Espacios verdes y abiertos regionales, clave EV-R;
- XLVI. Infraestructura urbana, clave IN-U;
- XLVII. Infraestructura regional, clave IN-R;
- XLVIII. Instalaciones especiales urbanas, clave IE-U;



XLIX. Instalaciones especiales regionales, clave IE-R

8.3.1 Lineamientos generales para los usos.

La zonificación primaria señala en el presente capítulo es de referencia, debido ser precisa en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano específico.

Las restricciones por vialidad son indicativas en cuanto a su trazo, más no su sección, pudiendo redefinirse su geometría en el proyecto específico, siempre que respete el origen y destino de dicha restricción.

Debido a la congruencia que debe guardar el presente Programa Municipal de Desarrollo Urbano con la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano en su artículo 52 La legislación estatal en la materia señalará los requisitos y alcances de las acciones de Fundación, Conservación, Mejoramiento y Crecimiento de los Centros de Población, y establecerá las disposiciones para:

La asignación de Usos del suelo y Destinos compatibles, promoviendo la mezcla de Usos del suelo mixtos, procurando integrar las zonas residenciales, comerciales y centros de trabajo, impidiendo la expansión física desordenada de los centros de población y la adecuada estructura vial;

Con carácter general, se permite el uso Comercial y de Servicios en las edificaciones habitacionales, es decir vivienda con oficina, comercio y servicios básicos, debiendo establecer las condiciones específicas de compatibilidad de los Giros en los Planes Parciales según los impactos al contexto.

La densidad de población y los lineamientos urbanísticos de las edificaciones serán determinados en el Plan Parcial correspondiente.

Se podrá acrecentar el suelo clasificado como Espacios Abiertos, el cual nunca se considerará como contravención al presente Plan y los instrumentos que de éste deriven.

La asignación del Uso Equipamientos a predios, seguirá las siguientes determinaciones:

Tratándose de Equipamientos de titularidad pública, se estará en lo dispuesto de la normativa Federal, Estatal o Municipal aplicable.

8.3.1.1 Estrategia de Desarrollo Urbano.

Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del plan parcial, sean públicas o privadas deberán sujetarse a las normas de zonificación conforme lo ordena el título noveno "De la Acción Urbanística", Capítulo I "De las reglas generales de la Acción



Urbanística" artículos 228, 229, 230 y 234 del código urbano para el estado de Jalisco. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

La utilización del suelo comprendido en el área de aplicación, se sujetará a las normas de zonificación del plan parcial que se aprueba y a las disposiciones que establecen:

- a. El Código Urbano para el estado de Jalisco;
- b. Las leyes, reglamentos y disposiciones en materia de vías generales de comunicación;
- c. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales y estatales aplicables en materia de aguas;
- d. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de monumentos arqueológicos, históricos o artísticos;
- e. Las leyes, reglamentos y disposiciones federales, estatales y municipales en materia de equilibrio ecológico y mejoramiento del ambiente;
- f. Los reglamentos y disposiciones municipales de edificación;
- g. Los reglamentos y disposiciones de observancia general que expida este h. ayuntamiento, para la ejecución de acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento;
- h. Los reglamentos y disposiciones estatales y municipales que regulen la vialidad, imagen urbana y otros ordenamientos aplicables.

Para efectos de la estrategia general del presente Plan, todo lineamiento de carácter general o particular se apegar a lo señalado en este documento.

Conforme lo dispuesto en el artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, se aprueban como elementos de la zonificación urbana: la clasificación de áreas, la zonificación secundaria y utilización específica del suelo y la estructura urbana, todas ellas contenidas en los planos de estrategias.

Usos específicos del suelo.

De conformidad con el Título Sexto "De la Zonificación", Capítulo I "De los Usos y Destinos del Suelo", artículo 148 del Código Urbano para el Estado de Jalisco; el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, Distrito Urbano 01 "Cabecera Municipal", del municipio de Mascota, Jalisco; determina los usos y destinos que se generen por efecto de las acciones urbanísticas, precisa las normas de utilización de los predios y fincas en su área de aplicación y precisa la garantía de las áreas de cesión para destinos.



Es el instrumento medular del ordenamiento territorial, que consiste en la subdivisión de un área en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los aprovechamientos máximos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos del presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

La zonificación específica precisará los aprovechamientos específicos o utilización particular del suelo, en las distintas zonas del área de aplicación, acompañadas de sus respectivas normas de control de la urbanización y edificación.

Es decir; se precisarán dichas normas mediante las matrices de utilización del suelo indicadas para cada tipo de uso, así como también sus permisibilidades de usos y de conformidad a las categorías:

- I. **Uso o destino predominante:** el o los usos o destinos que caracterizan de una manera principal una zona, siendo plenamente permitida su ubicación en la zona señalada;
- II. **Uso o destino compatible:** el o los usos que desarrollan funciones complementarias dentro de una zona, siendo también plenamente permitida su ubicación en la zona señalada.

Los usos compatibles no deberán ser mayor al 25% del total de los lotes en las zonas habitacionales y del 40% en los demás tipos de zonas, pudiendo estar dispersos o concentrados conforme se determine en los proyectos de integración urbana y/o proyecto definitivo.

Para su aplicación, la compatibilidad se establece entre la zona de uso predominante y los giros o actividades contenidos en los usos y destinos que se clasifican como permitidos para la zona.

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

Dicha normativa se establecerá por cada tipo de zona establecida en el plan parcial indicando los lineamientos específicos de acuerdo a la clasificación de usos de suelo permisibles en cada zona. Estas normas se incluyen mediante las tablas correspondientes a cada uso establecidas en este documento interpretándose de la siguiente forma:

- **Densidad:** Se refiere al número viviendas que existen en una hectárea. Para su cálculo, ver norma general 4.
- **Superficie mínima de lote:** Se refiere al tamaño mínimo de lote en m² en el que se podrá subdividir la zona



- **Índice de edificación:** Se refiere a la unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales. Para su cálculo ver norma general 4.
- **Frente mínimo de lote:** Se refiere a la dimensión en metros del frente del lote que da a la calle. De tener dos o tres frentes se considerará el menor de ellos.
- **Coeficiente de Ocupación del Suelo (COS):** El factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo; excluyendo de su cuantificación, las áreas ocupadas por sótanos.
- **Coeficiente de Utilización del Suelo (CUS):** El factor que, multiplicado por el área total de un lote o predio, determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación, en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos.
- **Número de cajones de autos:** Se refiere al número de espacios mínimos requeridos para estacionamiento dentro del predio por unidades de vivienda. Ver norma general 22.
- **Altura de la edificación:** Se refiere a la altura máxima que puede tener una edificación en un predio determinado. Puede ser la resultante de la relación COS y CUS.
- **Porcentaje de frente jardinado:** Se refiere a la parte proporcional de la servidumbre frontal (cuando esta exista) que deberá tener jardín y no podrá ser cubierto con algún tipo de material impermeable.
- **Restricciones:** Se refiere a la medida a la que se sujetará el alineamiento de la edificación en un lote determinado, en cualquiera de sus lados, pues puede ser frontal, lateral o posterior.
- **Modo de edificación:** Se refiere a las características de la distribución espacial de los volúmenes que conforman la edificación para efectos de configuración urbana; pudiendo ser cerrado, semicerrado, abierto o semiabierto.

Los modos de edificación pueden ser cuatro y se describen a continuación:

- I. **Cerrado (C):** Es aquel en el que la construcción frontal, y lateral en el caso de lotes en la esquina, es continua y alineada con el límite de propiedad. Puede darse una variante cuando existen restricciones frontales, pero manteniéndose el alineamiento de la construcción en forma continua, denominándose en este caso "cerrado con restricción frontal".
- II. **Semicerrado (SC):** Es aquel en el que la construcción frontal se alinea básicamente con el límite de propiedad, pero quedando remetida una parte del resto de la construcción, hacia uno o ambos linderos. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal, pero



se mantiene parte de la construcción alineada al límite de la restricción, denominándose en este caso "semicerrado con restricción frontal".

III. Semiabierto (SA): Es aquel en el que la construcción esta apañada a uno de los límites laterales de la propiedad, quedando libre en la otra colindancia lateral, y presentando, por lo tanto, una fachada lateral. Puede darse una variante cuando existe una restricción frontal, pero se mantiene la construcción alineada al límite de la restricción, denominándose en este caso "semiabierto" con restricción frontal".

IV. Abierto (A): es aquel en el que la construcción se ubica separada de todos los linderos el lote, es decir con restricciones laterales, frontales y posteriores.

Los modos de edificación mencionados pueden combinarse, pudiendo tener variaciones en los diferentes niveles de la edificación. Los niveles inferiores podrán ocupar mayor superficie y llegar hasta las colindancias laterales, mientras que conforme se desarrolle el edificio hacia arriba podrán tenerse sucesivas restricciones laterales y frontales, con objeto de evitar fachadas laterales ciegas de excesivo tamaño, que agraden la imagen urbana, y para facilitar, por otro lado, las transiciones entre zonas cercanas o colindantes de diferentes alturas. De esta manera podrán ir apareciendo entre las Diferentes propiedades, y a diferentes alturas sobre el suelo, zonas libres, integradas visualmente a los espacios públicos, desde los cuales pueden iluminarse y ventilarse adecuadamente las constricciones.

MODO DE EDIFICACIÓN (ESQUEMAS DE PLANTA)

	Sin restricción frontal	Con restricción frontal
CERRADO (C)		
SEMI-CERRADO (SC)		
SEMI-ABIERTO (SA)		
ABIERTO (A)		

Fuente: Reglamento Estatal de Zonificación



A continuación, se establecen los siguientes tipos de zonas para el Distrito Urbano 01 "Cabecera Municipal", del municipio de Mascota, Jalisco. Los predios o terrenos y las edificaciones construidas en las zonas quedaran sujetas al cumplimiento de los siguientes lineamientos:

CLAVE DE ZONAS	ZONAS	NORMAS	SUPERFICIE MÍNIMA DE PREDIO (M2)	FRENTE MÍNIMO DE PREDIO (M)	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE EDIFICACIÓN (M2)	MODALIDADES DE VIVIENDA ADMITIDA	RESTRICCIÓN FRONTAL (M)	RESTRICCIÓN LATERAL (M)	RESTRICCIÓN POSTERIOR (M)	JARDINADO EN LA SUPERFICIE DE LA RESTRICCIÓN FRONTAL (%)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO	
AR-03, AR-04, AR-05, AR-06, AT-01, AT-02, AT-03, AT-04, AT-05, AT-06, AT-07, AT-08, AT-09, AT-10, AT-11, AT-12, AT-13, AT-14, AT-15, AT-18 AT-19, AT-20, AT-21, AT-22, AT-23.	AR / AT	AG / GH	4,000	40	0.20	0.40	R	4,000 M2	ABIERTO	10	10	10	10%	VER CUADRO 48	
AR-02		TE	1,600 2,500	30 40	0.20 0.25	0.40 0.40	R	1,600 M2 2,500 M2	ABIERTO ABIERTO	10 10	5 10	5 10	80% 80%		
AU-103, AU-104, AU-105, RU-37, RU-38, RU-39, RU-40, RU-41, RU-42, RU-43, RU-44.	TC		1,600	40	0.25	0.50	R	1,600 M2	ABIERTO	10	5	5	80%	VER CUADRO 48	
AU-106, AU-107, AU-108, AU-109, AU-110, AU-111, AU-112, RU-47.	TH	TH1	10,000	70	15.00	0.30	R	---	ABIERTO	10	5	10		VER CUADRO 48	
		TH2	7,500	50	0.20	0.60	R	---	ABIERTO	10	5	10		VER CUADRO 48	
		TH3	5,000	40	0.25	1.00	R	---	ABIERTO	5	3	10		VER CUADRO 48	
		TH4	3,000	30	0.30	1.20	R	---	ABIERTO	5	3	10		VER CUADRO 48	
RU-01	H	HJ	2,500	50	0.20	0.40	R	2,500 M2	ABIERTO	5	10	10	80%	VER CUADRO 48	
*Las que se incorporen /adapten en compatibilidad del uso de suelo.		H1	H1-U	600	20	0.40	0.80	R	600 M2	ABIERTO	5	2.5	3	60%	VER CUADRO 48
			H1-H	800	20	0.40	0.80	R	400 M2	ABIERTO	5	2.5	3	50%	VER CUADRO 48
*Las que se incorporen /adapten en compatibilidad del uso de suelo.		H2	H2-U	300	10	0.60	1.20	R	300 M2	ABIERTO	5	***	3	50%	VER CUADRO 48
			H2-H	500	10	0.60	1.20	R	250 M2	ABIERTO	5	***	3	40%	VER CUADRO 48
AU-01, AU-02, AU-03, AU-04, AU-05, AU-06, AU-07, AU-08, AU-09, AU-10, AU-11, AU-12, AU-13, AU-14, AU-15, AU-16, AU-17, AU-18, AU-19, AU-20, AU-21, AU-22, AU-23, AU-24, AU-25, RU-02, RU-03, RU-04, RU-05, RU-06, RU-07, RU-08, RU-09, RU-10, RU-11, RU-12, RU-13, RU-14, RU-15, RU-16, RU-17, RU-18, RU-19.		H3	H3-U	140	8	0.70	1.4	R	140	SEMICERRADO	3	***	3	40%	VER CUADRO 48
			H3-H	260	8	0.70	1.4	R	130	SEMICERRADO	3	***	3	30%	VER CUADRO 48
RU-20, RU-21, RU-22.		H4	H4-U	90	6	0.80	1.6	R	90 M2	CERRADO SEMICERRADO	2	***	3	30%	VER CUADRO 48
			H4-H	60	8	0.80	1.6	R	60 M2	CERRADO SEMICERRADO	2	***	3	20%	VER CUADRO 48
AU-42, AU-43, AU-44.		CS-V	CV1	(800)50*	20	0.40	0.8	R		VARIABLE	5		3	60%	VER CUADRO 48
	CV2		300(50)*	10	0.60	1.2	R		VARIABLE	5		3	50%	VER CUADRO 48	
	CV3		140(50)*	8	0.70	1.4	R		VARIABLE	3		3	40%	VER CUADRO 48	
	CV4		90(50)*	6	0.80	1.6	R		VARIABLE	2		3	30%	VER CUADRO 48	
*Las que se incorporen /adapten en compatibilidad del uso de suelo.	CS-B	CB1	800	20	0.40	1.2	R		VARIABLE	5		3	50%	VER CUADRO 48	
		CB2	300	10	0.60	1.8	R		VARIABLE	5		3	40%	VER CUADRO 48	
		CB3	280	10	0.70	2.1	R		VARIABLE	5		3	30%	VER CUADRO 48	
		CB4	180	8	0.80	2.4	R		VARIABLE	5		3	20%	VER CUADRO 48	
AU-42, AU-43, AU-44.	CS-D	CD1	800	20	0.40	1.2	R		VARIABLE	5		3	50%	VER CUADRO 48	
		CD2	600	15	0.60	1.8	R		VARIABLE	5		3	40%	VER CUADRO 48	
		CD3	420	12	0.70	2.1	R		VARIABLE	5		3	30%	VER CUADRO 48	
		CD4	270	12	0.80	2.4	R		VARIABLE	5		3	20%	VER CUADRO 48	
		CD5	270	12	0.80	3.2	R		VARIABLE	5		3	20%	VER CUADRO 48	
*Las que se incorporen /adapten en compatibilidad del uso de suelo.	CS-C	CC1	800	20	0.40	1.2	R		VARIABLE	5		3	50%	VER CUADRO 48	
		CC2	600	15	0.60	1.8	R		VARIABLE	5		3	40%	VER CUADRO 48	
		CC3	420	12	0.70	2.1	R		VARIABLE	5		3	30%	VER CUADRO 48	
		CC4	270	12	0.80	2.4	R		VARIABLE	5		3	20%	VER CUADRO 48	
		CC5	270	12	0.80	3.2	R		VARIABLE	5		3	20%	VER CUADRO 48	
*Las que se incorporen /adapten en compatibilidad del uso de suelo.	CS-R		1200	20	0.80	2.4	R		VARIABLE	5			20%	VER CUADRO 48	

CUADRO 48 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN PARA EL ESTADO DE JALISCO

Fuente: Reglamento Estatal de Zonificación. Para apoyo y entendimiento de las claves de zonas

ubicar Anexo grafico del plano Z.



CLAVE DE ZONAS	ZONAS	NORMAS	SUPERFICIE MÍNIMA DE PREDIO (M2)	FRENTE MÍNIMO DE PREDIO (M)	COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DEL SUELO (COS)	COEFICIENTE DE UTILIZACIÓN DEL SUELO (CUS)	ALTURA MÁXIMA	ÍNDICE DE EDIFICACIÓN (M2)	MODALIDADES DE VIVIENDA ADMITIDA	RESTRICCIÓN FRONTAL (M)	RESTRICCIÓN LATERAL (M)	RESTRICCIÓN POSTERIOR (M)	JARDINADO EN LA SUPERFICIE DE LA RESTRICCIÓN FRONTAL (%)	CAJONES DE ESTACIONAMIENTO
RU-42	SI		600	15	0.80	8 M3	R		VARIABLE	5			20%	VER CUADRO 48
RU-42	I	MFM	180	12	0.80	1.6	R		VARIABLE	3	--	3	20%	VER CUADRO 48
		I1	600	15	0.80	8 M3	R		VARIABLE	5	--	12	20%	VER CUADRO 48
		I2	1200	20	0.70	10.50 M3	R		VARIABLE	5	--	12	20%	VER CUADRO 48
		I3	1500	30	0.70	10.50 M3	R		VARIABLE	5	--	12	20%	VER CUADRO 48
		I	10000	15	0.50	8 M3	R		ABIERTA	5	10	12	20%	VER CUADRO 48
AU-26, AU-27, AU-28, AU-29, AU-30, AU-31, AU-32, AU-33, AU-34, AU-35, AU-36, AU-37, RU-23.	MIXTOS	MB	TOMARÁN LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN DE LA ZONA CON MAYOR LONGITUD DE COLINDANCIA, ASI COMO SE CONSIDERARÁN LAS NORMAS Y REGLAMENTACIÓN EN LA MATERIA DE ORDEN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL. PARA EL USO DE SUELO MIXTO SE TENDRAN QUE NORMAR BAJO EL USO / GIRO CONFORME A SU COMPATIBILIDAD.											
MD		TOMARÁN LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN DE LA ZONA CON MAYOR LONGITUD DE COLINDANCIA, ASI COMO SE CONSIDERARÁN LAS NORMAS Y REGLAMENTACIÓN EN LA MATERIA DE ORDEN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL. PARA EL USO DE SUELO MIXTO SE TENDRAN QUE NORMAR BAJO EL USO / GIRO CONFORME A SU COMPATIBILIDAD.												
AU-38, AU-39, AU-40, AU-41, RU-24, RU-25.	EI	EHV	TOMARÁN LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN DE LA ZONA CON MAYOR LONGITUD DE COLINDANCIA, ASI COMO SE CONSIDERARÁN LAS NORMAS Y REGLAMENTACIÓN EN LA MATERIA DE ORDEN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL.											
AU-54, AU-55, AU-56, AU-57, AU-58, AU-59, AU-60, RU-27, RU-28, RU-29, RU-30, RU-48.		EHB	TOMARÁN LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN DE LA ZONA CON MAYOR LONGITUD DE COLINDANCIA, ASI COMO SE CONSIDERARÁN LAS NORMAS Y REGLAMENTACIÓN EN LA MATERIA DE ORDEN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL.											
AU-61, AU-62, AU-63, AU-64, AU-65, AU-66, AU-67, AU-68, AU-69, AU-70, AU-71, AU-72, RU-31, RU-32, RU-33, RU-34.		EHD	TOMARÁN LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN DE LA ZONA CON MAYOR LONGITUD DE COLINDANCIA, ASI COMO SE CONSIDERARÁN LAS NORMAS Y REGLAMENTACIÓN EN LA MATERIA DE ORDEN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL.											
AU-73, AU-74, AU-75, AU-76, AU-77, AU-78, RU-35.		EHC	TOMARÁN LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN DE LA ZONA CON MAYOR LONGITUD DE COLINDANCIA, ASI COMO SE CONSIDERARÁN LAS NORMAS Y REGLAMENTACIÓN EN LA MATERIA DE ORDEN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL.											
AU-79, AU-80, AU-81, AU-82, AU-83, RU-36, RU-37.		EHF	TOMARÁN LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN DE LA ZONA CON MAYOR LONGITUD DE COLINDANCIA, ASI COMO SE CONSIDERARÁN LAS NORMAS Y REGLAMENTACIÓN EN LA MATERIA DE ORDEN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL.											
AU-84, AU-85, AU-86, AU-87, AU-88, AU-89, AU-90, AU-91, AU-92, AU-93, AT-16, RU-38, RU-39, AU-95, AU-96, AU-97, PA-01, PA-02, PA-03, PA-04, PA-05, PA-06, PA-07, PA-08, PA-09, PA-10, PA-11, PA-12, AU-98, AU-100, AT-17, AU-101, AU-102.		EV	EV-V	TOMARÁN LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN DE LA ZONA CON MAYOR LONGITUD DE COLINDANCIA, ASI COMO SE CONSIDERARÁN LAS NORMAS Y REGLAMENTACIÓN EN LA MATERIA DE ORDEN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL.										
*Las que se incorporen /adapten en compatibilidad del uso de suelo.	EV-B													
	EV-D													
	EV-C													
		EV-R												
AU-113, PA-13, RI-01, RI-02, *Las que se incorporen /adapten en compatibilidad del uso de suelo.	INST. ESPECIAL E INFR.	IN-U	TOMARÁN LAS NORMAS DE CONTROL DE LA URBANIZACIÓN Y LA EDIFICACIÓN DE LA ZONA CON MAYOR LONGITUD DE COLINDANCIA, ASI COMO SE CONSIDERARÁN LAS NORMAS Y REGLAMENTACIÓN EN LA MATERIA DE ORDEN FEDERAL, ESTATAL Y MUNICIPAL.											
		IN-R												
AU-114, RU-46, RI-03.		IE-U												
		IE-R												

CUADRO 48 DEL REGLAMENTO ESTATAL DE ZONIFICACIÓN PARA EL ESTADO DE JALISCO

Fuente: Reglamento Estatal de Zonificación. Para apoyo y entendimiento de las claves de zonas ubicar Anexo grafico del plano Z.



Las actividades y usos permitidos en cada zona, así como las normas de control de urbanización y edificación que privarán en el área de aplicación para los usos predominantes, compatibles o condicionados son los señalados por este documento.

CLASIFICACIÓN DE USOS Y DESTINOS		
GENÉRICO	USOS	ACTIVIDADES O GIROS
APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES	Actividades Silvestres.	Actividades Naturales en Selva y Campo
	Granjas y Huertos.	Granjas avícolas, apícolas y cría de ganado.
		Huertos (Frutales, hortalizas, flores) siembra, recolección y comercialización.
Agrícola Especial	Huertos (Frutales, hortalizas, flores) siembra, recolección y comercialización. Sin uso de agroquímicos, queda prohibido la instalación de invernaderos o cualquier estructura en donde es su interior se lleven a cabo actividades de cultivo	
ALOJAMIENTO TEMPORAL	Turístico hotelero densidad mínima.	Hoteles turísticos con habitaciones, suites y todos los servicios complementarios.
		Motel de paso, hotel de paso o retiro, habitaciones con servicio de restaurante.
	Turístico hotelero densidad baja.	Tráiler park con; servicios complementarios.
	Turístico hotelero densidad media.	Casa de huéspedes, pensión, casa de asistencia y albergue, casas amuebladas, departamentos con servicios de hotelería.
		Mutualidades y fraternidades, sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas o de profesionistas.
	Turístico hotelero densidad alta.	Hoteles turísticos con habitaciones, suites, restaurante y todos los servicios complementarios.
		Mesones, hostales y posadas. Habitaciones y servicio de restaurante.
	Turístico campestre.	Cabañas, bungalows y similares, servicio de alojamiento temporal y renta de.
Turístico Ecológico.	Campamentos ecoturísticos.	
	Cabañas y bungalows. Con características ecológicas sustentables.	
HABITACIONAL	Habitacional jardín.	Habitación.
	Habitacional unifamiliar densidad mínima.	Habitación.
	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad mínima.	Habitación.



	Habitacional unifamiliar densidad baja.	Habitación.
	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad baja	Habitación
	Habitacional unifamiliar densidad media.	Habitación.
	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad media.	Habitación.
	Habitacional unifamiliar densidad alta.	Habitación.
	Habitacional plurifamiliar horizontal densidad alta.	Habitación.
COMERCIO	Comercio vecinal.	Se autoriza únicamente una actividad en un área en el interior de la vivienda con una superficie útil de 30.00 m ² como máximo, o en locales de hasta 50 00 m ²
		No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.
		Abarrotes y misceláneas; con o sin venta de cerveza (venta de artículos básicos de primera necesidad) tienda de.
		Acuario; venta y exhibición de peces, especies y plantas de ornato, alimentos y accesorios para.
		Agua, embotellado y distribución, venta a granel.
		Artículos de limpieza en general (doméstico e industrial), exhibición y venta de.
		Billetes de lotería, sorteos, rifas, pronósticos deportivos y similares, venta y exhibición (autorizados por la Secretaría de Gobernación o la Lotería Nacional para la Asistencia Pública)
		Boletos para eventos, funciones de cine y espectáculos en General; Local para Venta de.
		Botanas y frituras en general, exhibición y venta de.
		Carnicería; venta de carne de Ganado para consumo humano y productos derivados.
		Cerámica o Porcelana, Lámparas, jarrones, Loza y Vajillas, cubiertos, artículos de plástico y madera, exhibición y venta de artículos de.
		Cocina económica, fonda, merendero, cenaduría, taquería, fuente de sodas y similares.
Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), venta de.		
Cremería, yoghurt, quesos y carnes frías. Venta y/o elaboración de productos al menudeo.		



	Disfraces, máscaras, juegos; magos y payasos. Venta- renta de artículos y contratación de servicios.
	Dulcería, chicles, caramelos, chocolates y similares, venta de.
	Expendio de libros, revistas, diarios y periódicos (puestos de distribución y venta).
	Farmacia veterinaria; exhibición y venta de medicinas y productos veterinarios.
	Farmacia, botica, droguería, herbolaria, homeopática; exhibición y venta de medicinas y productos.
	Florería, venta de flores, plantas y arreglos.
	Frutería y legumbres; Verdulería, venta de productos.
	Globos y artículos para fiestas; elaboración, inflado, decorado, exhibición y venta de.
	Hielo; venta en barra y bolsa al menudeo.
	Joyería, orfebrería y bisutería, exhibición y venta de.
	Lechería, venta al menudeo; crema, nata, jocoque y leche.
	Lonchería, jugos naturales, licuados y similares.
	Máquinas despachadoras o expendedoras de: chicles, chocolates, dulces, juguetes, artículos y productos anticonceptivos. Ubicación (por unidad).
	Máquinas despachadoras o expendedoras de: Hielo, cigarros, café, alimentos, botanas y bebidas sin alcohol, (agua natural, mineralizada, gaseosa, energética, jugos y refrescos). Ubicación (por unidad).
	Mercería, bonetería, blancos, telas y regalos; exhibición y venta de productos.
	Nevería, paletas, nieves, malteadas, aguas frescas, refrescos, yogurts y minerales, refrigeración, preparación y venta de, con área de mesas.
	Panadería, pastelería y similares; exhibición y venta
	Papelería. Artículos escolares, una fotocopidora, enmicado y engargolado de artículos impresos venta y exhibición de productos de.
	Perfumería, venta y exhibición de cosméticos, accesorios y esencias aromáticas (perfumes, jabones y desodorantes).
	Pescadería, venta de pescado fresco, seco y mariscos.
	Piñatas, máscaras, artículos para fiestas y eventos; Elaboración, exhibición y venta de.
	Planchaduría. Servicio y recepción de ropa.
	Plantas y raíces medicinales, herbolaria, consulta y venta de.
	Pollería, venta de pollo crudo, aves en general y huevo.
	Relojería, joyería y bisutería, exhibición, venta y reparación.
	Ropa, renta y/o venta y exhibición de.
	Salsas, moles, chiles y condimentos; Elaboración casera y venta de.
	Semillas y cereales, venta de.
	Sombrerería; Elaboración, limpieza, reparación y venta de todo tipo de sombreros, gorras, cachuchas y similares.



	<p>Tabaquería y similares, venta y exhibición de tabaco, puros y cigarros, accesorios y productos de.</p> <p>Tortillería elaboración y venta de tortilla y masa (con molino de 15 H.P. máximo, y para uso exclusivo de la tortillería).</p> <p>Zapatería; venta y exhibición de todo tipo de calzado.</p>
Comercio Barrial.	<p>Acumuladores y/o pilas eléctricas o solares, exhibición y venta de.</p> <p>Antigüedades y bazares, (esculturas, pinturas, muebles, fotografías, artículos usados y similares); restauración, exhibición y compra-venta de.</p> <p>Aire acondicionado y ventilación; automotriz, doméstico o industrial, exhibición, venta e instalación de equipos de.</p> <p>Alfombras, cortinas y tapetes, almacén, exhibición y venta de.</p> <p>Artesanías y orfebrería, en: calzado, piel, textiles, papel, cartoncillo, hojalata, cerámica, dulce, oro, plata, latón, cobre, bronce y similares. Elaboración, exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos, aparatos y equipos para rehabilitación física; Prótesis y aparatos para sordera, prótesis y equipos para rehabilitación venta, reparación y exhibición de.</p> <p>Artículos esotéricos y de magia; exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos de cuero, piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, huaraches, sandalias, alpargatas, llaveros, etc.), exhibición y venta de todo tipo de.</p> <p>Artículos deportivos, de caza y pesca, exhibición y venta de ropa y de todo tipo de.</p> <p>Artículos domésticos de hojalata, venta de.</p> <p>Artículos fotográficos, accesorios, aparatos cinematográficos y similares, venta de.</p> <p>Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para ingeniería, arquitectura, fotografía, cinematográficos, para dibujo, escritura, pintura, diseño y escultura. Exhibición y venta de productos.</p> <p>Artículos para la decoración de Interiores, elaboración, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos para manualidades y artículos navideños; exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y equipos para oficina, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos y productos diversos de circulación legal en el país (nacionales y de importación), venta por catálogo, teléfono e Internet; compra- venta y distribución; local u oficina para la venta y exhibición de.</p> <p>Autoservicio; Minisúper.</p> <p>Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carriolas y productos similares, exhibición y venta de.</p> <p>Blancos. Exhibición y venta de almohadas, colchones, colchas, edredones y similares.</p>



	Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo y similares, instalación, venta y reparación de.
	Boutique; venta de ropa de moda, lencería, calzado y accesorios para el vestido.
	Cajas de cartón, materiales de empaque, venta de.
	Calcomanías, etiquetas, sellos de goma, sellos de metal; elaboración y venta de todo tipo de.
	Cervecería (venta en envase cerrado o cartón al menudeo, cervecentros).
	Cortinas y persianas y cortineros de tela; Elaboración, reparación, venta y exhibición.
	Cristalería, loza y artículos de cocina en vidrio, aluminio, peltre y plástico; Exhibición y venta de artículos de.
	Disqueras, discos de acetato, cintas magnéticas, cassettes, discos compactos (CDs) discos ópticos y discos de video digital (DVDs, LDs) juegos de video, exhibición y venta, en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.
	Eléctricos y electrónicos; reparación, mantenimiento, venta y exhibición de equipos, aparatos, accesorios, implementos y materiales; Puertas, cancelas, ventanas, domos y similares.
	Equipales, rattán y muebles similares, elaboración, venta y exhibición de.
	Ferretería, tlapalería, material eléctrico, de plomería, accesorios y refacciones, solventes, artículos para limpieza, enseres domésticos, y materiales para construcción; Venta de productos de.
	Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Comercialización, distribución y venta.
	Impermeabilizantes, distribución venta e instalación.
	Instrumental médico-quirúrgico, ortopédicos, y mobiliario hospitalario; Venta y renta de.
	Jardinería; Horticultura y floricultura; Fertilizantes y semillas; venta y exhibición de artículos de.
	Juegos Inflables, venta-renta y reparación de.
	Juguetería, exhibición, venta de juguetes, aeromodelismo y artículos varios para pegar y armar.
	Quioscos. Exhibición y venta de productos, servicios, alimentos y bebidas en centros comerciales, en locales abiertos o cerrados. (Elementos temporales y removibles).
	Lámparas, candiles, equipos de iluminación y accesorios, venta y exhibición de.
	Librería, venta y exhibición de libros, periódicos, revistas, videos y discos en todos los formatos originales, de marcas registradas y con derecho de autor.
	Libros, revistas y discos usados, compra-venta y exhibición de.
	Línea blanca y electrónica, exhibición y venta de productos electrodomésticos de.
	Lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas, vajillas y similares para fiestas y eventos; Renta de.



	Máquinas de escribir, fax, impresoras y calculadoras, contadoras de monedas y billetes, de coser y bordar; Exhibición, reparación y venta de.
	Marcos para cuadros, lunas, espejos y similares; Elaboración, exhibición y venta de.
	Mariscos, local con área de mesas para la venta y consumo de pescado y.
	Mascotas y accesorios para, resguardo, venta y exhibición de animales domésticos.
	Mesas de futbolitos, dominó, ping-pong, ajedrez, backgammon, máquinas de videojuegos y similares; por Unidad o local de juegos, con o sin giro anexo, renta de.
	Mueblerías, exhibición y venta de todo tipo de muebles de madera, herrería, cristal, rattán, rústicos y mimbre; con o sin venta de línea blanca y electrónica.
	Mobiliario, equipos y material para estéticas, salones de belleza y peluquerías, exhibición y venta de artículos y productos.
	Muebles y equipos para oficina, estantería; Exhibición y venta de.
	Ópticas. Optometría, exhibición y venta de artículos ópticos (lentes de contacto, anteojos, cristales y armazones); Exámenes y consulta.
	Panificadoras, elaboración, exhibición y venta de pan, pasteles, gelatinas, galletas, helados y similares.
	Parabrisas y cristales automotrices, exhibición, venta, instalación y reparación de.
	Pintura vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos, impermeabilizantes y aerosoles, venta y exhibición de.
	Pizzería. Con o sin área de mesas o giro anexo. Elaboración y venta de pizzas y pastas.
	Productos alimenticios, suplementos y productos naturistas y vegetarianos, elaboración, empaçado y venta de.
	Recepción de ropa para tintorería, lavandería y planchaduría.
	Refacciones para audio, video Teléfono y similares; venta y exhibición de.
	Refacciones y venta de accesorios automotrices; Exhibición y venta de.
	Repostería y levaduras, elaboración, venta de productos para
	Rines, llantas, cámaras y amortiguadores, alineación y balanceo; Exhibición, reparación, venta e instalación de.
	Rosticería, venta de pollos asados y similares, con o sin área de mesas.
	Sastrería y taller de ropa. Elaboración y reparación.
	Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración, exhibición y venta de productos.
	Telas, casimires, sedería, hilados y textiles; Exhibición y venta (elaboración de productos).
	Telefonía e implementos celulares, equipos convencionales, radiocomunicación; Exhibición, venta, reparación de aparatos.



	<p>Tianguis, venta de productos y mercancías autorizadas por el Ayuntamiento en la vía pública, en áreas, espacios o predios de propiedad privada o municipal.</p> <p>Válvulas, accesorios y conexiones, exhibición y venta de</p> <p>Video-club; Exhibición, renta, venta de películas en videocassete, videojuegos, discos compactos CD'S, DVD'S y LD'S en formatos originales y de marcas registradas exclusivamente.</p> <p>Vidrio artesanal; artículos, vitrales y emplomados, elaboración, exhibición y venta de productos de.</p> <p>Vidrios, cristales, lunas, espejos, vitrales y reconocimientos, venta y exhibición de.</p> <p>Vinatería, vinos, licores, cerveza, refrescos, latería, botanas, hielo en bolsa; distribución, venta y exhibición de</p> <p>Viveros e invernaderos. Floricultura. Exhibición, venta y cultivo de plantas, flores naturales y de ornato, arbustos, pasto en rollo, abono, fertilizantes, semillas, artículos para jardinería y macetas.</p>
Comercio Distrital.	<p>Accesorios de seguridad industrial y doméstica, exhibición y venta de.</p> <p>Artículos especializados para adultos (ropa, accesorios, videos, cd's, dvd's, libros y revistas) exhibición y venta.</p> <p>Alambrado y alambres, resortes, cables y cuerdas, instalación y venta de.</p> <p>Alarmas, refacciones, audio y video, en automotores, equipos, instalación y venta de.</p> <p>Albercas y tinas de jacuzzi; diseño, mantenimiento y equipos, exhibición y venta de.</p> <p>Anuncios, lonas y toldos en general, pendones y banners, incluyendo luminosos. Elaboración y venta de.</p> <p>Azulejos, mosaicos, losetas, linóleum, pisos, recubrimientos, muebles de baño y porcelanizados, accesorios de cocina y baño, exhibición y venta de.</p> <p>Billares; renta de mesas de billar, con o sin giro anexo.</p> <p>Boliches; con o sin giro anexo.</p> <p>Cantera, elaboración y labrado artesanal de; Exhibición y venta de productos.</p> <p>Centro comercial, (Conjunto de locales para la venta o renta de productos y prestación de servicios).</p> <p>Carbón vegetal, mineral y leña, almacén y venta de.</p> <p>Cocinas integrales; domésticas, comerciales e industriales. Venta diseño y exhibición de muebles para.</p> <p>Empacadora de carnes frías, quesos y embutidos; refrigeración y congelación, comercialización, venta y distribución.</p> <p>Equipos para gasolineras o estaciones de servicio, venta de.</p> <p>Exhibidores, stands y displays para eventos y exposiciones; Venta y renta de.</p> <p>Forrajes; comercialización y venta de.</p> <p>Huevo, comercio al mayoreo, venta y distribución de.</p> <p>Lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol, yeso, bronce, hierro, aluminio o cantera; corte, laminado y pulido; Elaboración Artesanal de.</p>



		<p>Maquinaria para Jardinería y áreas verdes; Podadoras, tractores, motosierras, desbrozadoras, motonetas, triciclos, bicis, vehículos de golf, y vehículos utilitarios similares; Exhibición, venta reparación y mantenimiento de.</p> <p>Marmolería, elaboración de trabajos diversos en piedra, exhibición y venta.</p> <p>Materiales para la construcción en general en local cerrado o abierto, venta y almacén de.</p> <p>Menudearía, comercialización y envasado industrial de vísceras y patas de res y cerdo.</p> <p>Supermercados (tiendas de departamentos y autoservicio, incluyen todos los artículos).</p> <p>Tienda de departamentos, exhibición y venta de artículos y productos diversos.</p> <p>Ventilación industrial, exhibición venta e instalación.</p> <p>Vidrios y cristales de seguridad, blindados, solares y acústicos; Instalación y venta de.</p>
	Comercio Central.	<p>Accesorios, refacciones y equipos neumáticos e hidroneumáticos, exhibición y venta de.</p> <p>Chatarra, compra, venta de acero, aluminio, fierro viejo y desechos de metales, almacén o depósito de.</p> <p>Maquinaria y equipos para la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición.</p> <p>Yates, veleros, lanchas, kayaks, canoas, tablas de surf, windsurf y motos acuáticas (waverunners), taller, compra-venta y exhibición de.</p>
	Comercio Regional.	<p>Hueserío, compra-venta de autopartes nuevas y usadas.</p> <p>Maquinaria pesada, equipos industriales, agropecuarios y de la construcción; reparación, compra-venta, renta y exhibición.</p>
	Servicios Vecinales.	<p>Se autoriza únicamente una actividad en un área en el interior de la vivienda con una superficie útil de 30.00 m² como máximo, o en locales de hasta 50 00 m²</p> <p>No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda.</p> <p>Sólo se debe permitir una actividad por vivienda.</p> <p>Afiladurías; Prestación de servicio de.</p> <p>Antena telefónica, repetidora adosada a un elemento o mobiliario urbano (luminaria, poste, etc.), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Antena telefónica, repetidora adosada a una edificación existente (paneles o platos), la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Antena telefónica, repetidora sobre estructura soportante, respetando una altura máxima de 3 metros sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física estará condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Básculas para personas. Ubicación y funcionamiento de.</p>



		Bolería; aseo y lustre de calzado.
		Bordados y costuras, exhibición y venta de.
		Calzado; taller y reparación de.
		Caseta de fotografía automática.
		Caseta de información; de vigilancia, venta de lotes, casas, departamentos, inmuebles en general.
		Caseta telefónica; Ubicación y funcionamiento de.
		Cerrajería. Elaboración de llaves, reparación de chapas y candados.
		Computadoras y servicios de internet, renta de (prestación de servicio para trabajos escolares, información, configuración de páginas en la red y asesoría).
		Consultorio médico unipersonal; (exclusivamente uno por vivienda).
		Escritorios públicos, llenado de formas, elaboración de oficios, cartas y similares.
		Estacionamiento privado sin taller, pensión de uso personal o familiar.
		Foto estudio, fotografía, video digital; toma de fotografías, video, revelado e impresión.
		Oficina de profesionista (exclusivamente una por vivienda, para contar con el domicilio fiscal y para uso individual).
		Peluquería (corte de cabello y barbería).
		Salón de belleza, estética; (corte de cabello, tintes, uñas, pedicure, peinados, masajes faciales).
	Servicios Barriales.	Agencia de crédito, arrendadoras financieras, de factoraje o autofinanciamiento; prestación de servicios.
		Agencia de viajes, turismo y excursiones; Venta de boletos y asesoría.
		Antena telefónica, repetidora sobre mástil no mayor de 10 metros de altura sobre nivel de piso o azotea, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).
		Anuncios, Rótulos y gráficos, a mano, en Serigrafía y por computadora; elaboración y venta de.
		Artículos domésticos y del hogar; Servicio de reparación de.
		Banco, central o sucursal bancaria, banca múltiple, banca central, de crédito, de ahorro, fideicomisos, financiera y arrendadora.
		Banquetes y bufets para eventos en general; (elaboración de todo tipo de alimentos), contratación de servicios con o sin mesero(a)s.
		Cafetería y/o cibercafé; con o sin lectura de cartas, predicciones, lectura de café, o servicio de Internet, con o sin venta de cerveza y vinos generosos.
		Caja popular de ahorro.
		Cajero automático (servicio bancario, dentro o fuera de la sucursal).
		Casa de cambio de divisas (nacional y extranjera, compra venta de metales, cheques de viajero y monedas).
		Centrales, oficinas Intergrupales públicas o privadas (reuniones y terapia) para el tratamiento de todo tipo de adicciones.



	Centro de copiado, copias fotostáticas, heliográficas y diseños por computadora, servicios de internet, engargolado y Enmicados.
	Circuitos electrónicos, resistencias y similares, elaboración, venta y/o reparación de.
	Clases de spinning (ejercicios en bicicleta fija) o aeróbicos, con o sin regaderas.
	Computadoras, accesorios y equipos periféricos; reparación, exhibición y venta de.
	Consultorio veterinario.
	Consultorios médicos de consulta externa general, especializados y servicios auxiliares al tratamiento médico, dentales, homeopáticos, quiroprácticos, dietistas, nutriólogos, psicólogos, terapia ocupacional y de especialidades. Del sector público o privado.
	Equipos de sonido, iluminación y video para eventos. Renta de.
	Escuela de disciplinas artísticas, deportivas y alternativas.
	Escuela de manejo de vehículos automotores, cursos e instrucción para manejo.
	Estacionamientos públicos y pensiones para vehículos.
	Fontanería y plomería; Contratación para la prestación de servicios de.
	Fumigación, control de plagas y desinfección; Venta y contratación para la prestación de servicios de.
	Gas, talleres de reparación de tanques, redes e instalación para.
	Imprenta, encuadernaciones elaboradas con láser, en offset y litografías, exhibición y venta de productos.
	Laboratorio de rayos X, y/o gabinete de radiología. (toma de placas) y diagnóstico.
	Laboratorio de revelado fotográfico, exhibición y venta de productos fotográficos.
	Laboratorio medico de: Análisis y diagnósticos, clínicos, bacteriológicos, médicos y dentales; públicos y privados.
	Lavaderos públicos.
	Lavandería; Prestación de servicios de, con o sin planchado.
	Limpieza y mantenimiento residencial, industrial, comercial e institucional, prestación de servicios de.
	Llantera. Reparación de llantas y cámaras.
	Lubricación y engrasado vehicular en general; servicios de.
	Mofles, radiadores, amortiguadores, escapes, tanques de gasolina; instalación, soldadura, reparación, exhibición y venta de.
	Motocicletas, trimotos, cuatrimotos y motos acuáticas (wave-runners) taller de reparación de.
	Notaría parroquial.
	Oficina en pequeña escala (máximo 250m2 de operación).
	Pedicurista; Prestación de servicio y cuidados del pie. Venta de artículos y exhibición.
	Piedras preciosas, metales, filatelia, monedas y antigüedades; Servicios de valuación y compra-venta de.



	Refrigeración, servicio, mantenimiento, instalación y venta de equipo.
	Salón para fiestas infantiles.
	Sanitarios públicos. Renta de.
	Taller auto eléctrico automotriz.
	Taller de alineación y balanceo, amortiguadores y suspensiones automotrices, muelles y resortes; Exhibición, reparación, mantenimiento y venta de refacciones
	Taller de encuadernación de libros, catálogos, revistas y folletos en general.
	Taller de hojalatería. Elaboración y venta de todo tipo de productos en hojalata.
	Taller de reparación de: aparatos eléctricos, aire acondicionado, artículos de acero, aluminio y metal, básculas y pesas, bicicletas, compresores, elevadores eléctricos, espejos, velocímetros, odómetros automotrices, equipos hidráulicos y neumáticos, médicos y hospitalarios, frigoríficos, muebles de oficina y muebles en general, parabrisas.
	Taller de reparación de: Equipos de cómputo, fotográficos, de sonido, sinfonolas y rockolas, instrumentos musicales, televisiones, videocaseteras, reproductores de DVD o LD, máquinas de escribir y calculadoras, máquinas de coser y bordar.
	Taller de soldadura Autógena y/o Eléctrica; instalación y reparación de productos y autopartes en general.
	Taller de torno (elaboración de artículos y piezas metálicas, industriales o de madera).
	Taller mecánico, reparación y mantenimiento de vehículos.
	Taller para embobinado de motores en general.
	Tapicería de muebles en general y/o vestiduras automotrices.
	Tatuajes y perforaciones, aplicación.
	Telefonía e implementos celulares. Venta y contratación de servicios de.
	Taxidermia. Local para la prestación de servicio, compra, venta y exhibición de especies animales.
Servicios Distritales.	Agencia de artistas, deportistas, cantantes, grupos musicales, modelos y/o edecanes, cursos, promoción, contratación y coordinación de eventos.
	Agencia de automóviles; Nuevos y usados, con o sin taller anexo, accesorios y refacciones, compra venta y consignación.
	Agencia de autotransporte, venta de boletos con o sin servicio de paquetería.
	Agencia de autotransportes, oficina, documentación de carga, descarga y almacén o bodega.
	Agencia de estudios de opinión (encuestas) de investigación de mercados. De solvencia financiera; oficina, almacén y prestación de servicios.
	Agencia de colocaciones, bolsa de trabajo, selección de personal, administración y prestación de servicios.
	Agencia de internet; prestación de servicios y promoción, proveedores de acceso, información y páginas web.



	Agencia de investigaciones privadas, oficina, administración y prestación de servicios de investigación.
	Agencia de mensajería y paquetería, recepción y distribución de.
	Agencia de motocicletas, trimotos, cuatrimotos, motos acuáticas (wave-runners), tablas de surf y de windsurf; Exhibición y venta, con taller anexo a.
	Agencia de publicidad; Asesoría, diseño, producción y difusión de campañas publicitarias.
	Agencia funeraria y capillas de velación sin crematorio y sin laboratorio de embalsamado, prestación de servicios.
	Agencias de noticias para radio, prensa y televisión.
	Almacenes y bodegas de productos en general; (se excluyen artículos o residuos peligrosos, hospitalarios y radioactivos).
	Ambulancias; Servicio de atención de emergencia, traslado y transporte, aéreas y terrestres, prestación de servicios de.
	Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo arriestrada o monopolo de una altura máxima desde nivel de piso de 35 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).
	Auto baño, lavado de automóviles, pulido y encerado, con o sin engrasado y lubricación.
	Automóviles, limousines, camionetas y autobuses; Renta de.
	Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y/o bar anexo a.
	Café con música en vivo; Con servicio de restaurante y venta de vinos generosos y cerveza.
	Cantina, taberna, salón, pulquería, piano-bar, bar o similar, con o sin pista de baile; Anexo o no a otro giro.
	Carpintería, laqueado, torno para piezas de madera; Elaboración y venta de productos de.
	Casa de bolsa de valores; compra venta, emisión y colocación de acciones y valores en el mercado financiero de valores.
	Casa de campaña de partidos Políticos, sede, central, casa u oficina de enlace político o ciudadano y similares: oficinas, almacén de papelería y propaganda, salón de reunión.
	Casa editorial, edición de libros y revistas; venta y distribución.
	Casas de empeño y monte pío; Préstamos prendarios con garantía de bienes muebles e inmuebles.
	Centro artístico, cultural, restaurante y cafetería con venta de vinos generosos y cerveza, con presentaciones de espectáculos escénicos y musicales.
	Centro de recuperación y rehabilitación para enfermos en albergues, clínicas, granjas, campos de recuperación y tratamiento de todo tipo de adicciones, públicos o privados; Con alojamiento temporal.
	Centros financieros; Central de servicios y asesorías financieras en general.
	Centros para el desarrollo de la comunidad (promoción y asistencia social a la ciudadanía) enseñanza y capacitación de actividades diversas.



	Cervecería; Elaboración y proceso de la malta en pequeña escala, anexo a otro giro.
	Cines, exhibición de películas, cintas de corto y largo metraje en formatos originales diversos y de marcas registradas exclusivamente.
	Circos. Espectáculos y shows en vivo con o sin animales.
	Clínica de belleza; Spa, temazcal, bronceados, masajes faciales, corporales, estéticos, reductivos, sauna, vapor, tinas o jacuzzi con alojamiento eventual exclusivamente para tratamientos; Baños públicos con regaderas, duchas, sauna, vapor, jacuzzi, con o sin masajes corporales.
	Clínica veterinaria con hospitalización, cirugía, análisis, estética y resguardo de animales.
	Constructora con almacén o bodega de materiales y equipos para construcción.
	Detallado, pulido y Encerado de vehículos; Servicio de.
	Discotecas, con áreas de mesas, barra y pista de baile, con o sin giro anexo.
	Diseño e industria de software y hardware.
	Enfermeras, psiquiatras, psicólogos, educadoras, niñeras, meseros; Contratación y prestación de servicios profesionales, técnicos y científicos a empresas y particulares.
	Equipaje, resguardo o guardería de.
	Escuela de idiomas, de aviación, turismo, computación, comercio, decoración y capacitación técnica y empresarial.
	Escuela de natación, clavados o buceo; prácticas y clases, con servicios complementarios a la actividad.
	Estación de servicio de gas para vehículos automotores.
	Estructuras; Almacén, venta, renta, reparación e instalación, cimbras, andamios y similares.
	Frigoríficos. (alimentos congelados) Planta central de producción de.
	Galería de Arte; Exposiciones de arte, fotografía, diseño, dibujo y escultura.
	Gasolineras o estaciones de servicio de combustible, con venta de lubricantes, aditivos y similares.
	Gimnasio; instrucción y ejercicios en disciplinas varias, con o sin regaderas, jacuzzi, sauna y vapor.
	Grabaciones de audio y vídeo; Discos y cintas magnetofónicas. Local-estudio de.
	Grúas, servicio automotriz; Transporte y traslado de vehículos automotores.
	Herrería para ventanas, puertas, rejas, barandales, cancelería y muebles, fabricación y venta de productos.
	Inmobiliarias; Bienes inmuebles. Oficinas y administración, asesorías, compra venta y renta de terrenos, viviendas y edificaciones, prestación de servicios.
	Jardinería y saneamiento, diseño de.



	Laboratorio de construcción; estudios geotécnicos, hidrológicos, resistencia de materiales, mecánica de suelos etc. Y/o laboratorio industrial y equipos.
	Mascotas; Adiestramiento de mascotas; entrenamiento y resguardo de animales domésticos.
	Matadero de Aves; matanza de aves para consumo humano
	Micheladas; venta de cerveza preparada, sin preparar, aguas naturales con alcohol o licores, con área de mesas y barra de servicio. Anexo a restaurante o fonda.
	Monumentos; Taller para la elaboración y fabricación en materiales y procesos diversos.
	Mudanzas, servicio nacional e internacional; Prestación de servicios de.
	Notaría pública.
	Oficinas corporativas privadas; Consorcios, corporativos, constructoras y similares.
	Peña; Música en vivo con servicio de restaurante.
	Protección y seguridad, policíaca privada, personal y a negocios; Custodia y traslado de valores; prestación de servicios de.
	Restaurante de comida rápida y autoservicio (preparación y venta de alimentos y bebidas sin alcohol, para llevar o consumir dentro del establecimiento, con área de mesas).
	Restaurante; Con venta de vinos generosos y cerveza.
	Restaurante; Sin venta de bebidas alcohólicas.
	Restaurante, Con video-bar, piano bar o bar anexo a.
	Rockolas, sinfonolas, aparatos de sonido anexos a otro giro, renta de (por unidad).
	Salón para baile; espacio cerrado para la práctica y/o concursos de todo tipo de bailes, con o sin giros anexos, con música en vivo y/o música grabada.
	Salón para espectáculos, variedades, exhibiciones y shows en vivo no eróticos.
	Salón para eventos y fiestas, terrazas y centros de reunión social. (Bodas, XV años, bautizos, aniversarios, etc.).
	Sanitarios portátiles, uso y ubicación eventual no permanente, renta y venta.
	Seguros, fianzas y jubilaciones; aseguradoras y afianzadoras, agencia de ventas, agentes, ajustadores, gestores de seguros y fianzas de todo tipo.
	Señales; Señalética, elaboración diseño, fabricación y producción de señalamientos viales, (en: piso, postes, estructuras), en calles, avenidas y carreteras, letreros, semáforos y similares.
	Taller de laminado y pintura automotriz; Detallado, lavado, pulido y encerado de vehículos.
	Tienda de conveniencia
	Talleres de: Serigrafía, torno, ebanistería, orfebrería y similares.
	Tintorería; Lavandería, proceso industrial de lavado, teñido, secado y planchado. Servicio de.
Servicios Centrales.	Agencia aduanal y de representación, local para la prestación de servicios de.



	<p>Antena telefónica, repetidora sobre estructura tipo autoportada de una altura máxima desde nivel de piso de 30 metros, la ubicación e instalación física, debe estar condicionada al proyecto de imagen urbana que autorice la Dependencia Técnica Municipal (COPLAUR).</p> <p>Anuncios estructurales, fabricación, almacén y venta de.</p> <p>Básculas para automóviles, camiones de carga y trailers.</p> <p>Carrocerías de autotransportes, (autobuses y tráiler) talleres de reparación de.</p> <p>Centro nocturno; Cabaret; Bailes y espectáculos eróticos (shows en vivo, strippers y table-dance).</p> <p>Centros de acopio de productos de desecho doméstico, (hule, periódico, plástico, cartón, papel, vidrio, bote y perfil de aluminio, tubo de cobre, muebles, colchones y enseres domésticos).</p> <p>Criadero de especies y fauna doméstica o silvestre con o sin incubadoras.</p> <p>Estacionamiento de tráiler y camiones de carga.</p> <p>Estudios cinematográficos; Producción de películas, videos y materiales audiovisuales en áreas o espacios abiertos o cerrados.</p> <p>Libros foráneos de apuestas, vía satélite y por televisión. Únicamente los autorizados por la Secretaría de Gobernación; Operación de.</p> <p>Taller de armado de: Bicicletas, carreolas y triciclos, cajas de cartón, circuitos electrónicos, estufas, juguetes, lámparas, lavadoras, motocicletas, muebles en general, paraguas, persianas, refrigeradores, secadoras, ventiladores y/o similares.</p> <p>Tequila, comercialización, venta y exhibición con oficinas y almacén para distribución.</p> <p>Urnas de restos áridos.</p>
Servicios Regionales	<p>Agencia de autotransporte, venta y exhibición de autobuses, trailers, cajas, tractores y similares.</p> <p>Central o terminal de trailers de carga y autobuses del servicio público federal y privado.</p> <p>Patios de almacenamiento, de contenedores, vehículos automotrices y maquinaria industrial.</p> <p>Productos químicos (de riesgo medio y alto), sulfatantes, resinas, solventes y similares. Almacenamiento, distribución y venta de productos.</p> <p>Rastros y obradores; matanza de ganado y aves para consumo humano, con frigoríficos, almacén, venta, empaçado, distribución y servicios complementarios.</p> <p>Servicio médico forense, instalaciones y servicios anexos.</p> <p>Taller mecánico para autobuses, trailers, pipas o similares.</p>
Servicios a la Industria y al Comercio	<p>Almacenamiento y distribución de gas L.P.</p> <p>Bodega de granos y silos.</p> <p>Combustibles y lubricantes derivados del petróleo; Almacenamiento, envasado, venta y distribución.</p> <p>Depósito de vehículos automotores o industriales (de dependencias de gobierno, o empresas particulares).</p>



		Maderería; Procesamiento de madera, triplay, aglomerados, y similares, almacén, cortes y venta de productos.
		Refacciones industriales, compra venta reparación y exhibición de.
INDUSTRIA	Manufacturas domiciliarias	Elaboración casera de:
		Se autoriza únicamente una actividad en un área en el interior de la vivienda con una superficie útil de 30.00m ² como máximo o en locales de hasta 50.00 m ² .
		No se permiten en cochera o estacionamiento de la vivienda, ni en condominios o edificios de departamento de uso habitacional.
		Bordados y costuras, taller de confección, venta, exhibición y reparación de ropa.
		Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.
		Chocolate de mesa y cocoa, elaboración, exhibición y venta.
		Hielo, nieve, helados, bolis y paletas; Elaboración de.
		Piñatas, máscaras y artículos para fiestas; elaboración de.
		Repostería, elaboración de productos para.
		Tostadas y sopes, elaboración de.
		Yoghurt.
	Manufacturas menores	En establecimientos que tengan 400 m ² de área de producción como máximo.
		Artesanías, elaboración de todo tipo de.
		Artículos de piel, peletería, talabartería, marroquinería; (chamarras, bolsos, carteras, cinturones, botas, llaveros, etc.); Elaboración de todo tipo de.
		Artículos domésticos de hojalata, elaboración de.
		Artículos para charrería, vaqueros, de equitación, de carreras, folklóricos y similares, elaboración de.
		Bases de madera para regalo.
		Botanas y frituras en general, elaboración de.
		Calcomanías.
		Calzado y artículos de piel, excepto tenerías, ebanisterías y orfebrerías o similares.
		Canastas, fabricación y venta
		Cerámica.
		Chocolate de mesa, elaboración y venta.
		Conservas, (mermeladas, embutidos, encurtidos y similares), enlatado, envasado; Elaboración de.
		Cortinas y persianas de tela, fabricación compra venta y/o exhibición.
		Costales de yute, elaboración y comercialización.
		Dulces, caramelos y similares.
		Elaboración artesanal de lápidas, cruces y motivos religiosos en mármol y cantera.
Encuadernación de libros.		
Equípales, rattán y muebles similares, elaboración de.		



	Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería), elaboración de.
	Escudos y distintivos de metal y similares.
	Esencias aromatizantes, (excepto la manufactura de los componentes básicos).
	Loza, vajillas, fabricación venta y exhibición.
	Medias y calcetines, fabricación y venta.
	Menudearía, comercialización y envasado industrial.
	Miel industrializada, fabricación compra venta.
	Módulos de madera para marcos de cuadro.
	Nevería, fábrica de nieve.
	Pasteles y similares.
	Procesamiento de alimentos.
	Productos lácteos (Crema, Queso, Yogurt, etc.), elaboración.
	Productos tejidos; medias, calcetines, ropa, manteles y similares.
	Sábanas, colchas, colchonetas, edredones, fundas y similares.
	Salsas, moles, chiles y condimentos elaboración casera de.
	Sellos de goma, fabricación y venta de.
	Serigrafía e impresiones.
	Sombrerería, fabricación y venta.
	Taller de trofeos, medallas y reconocimientos de cristal, metálicos, gafetes, etc. Elaboración de productos.
	Taller de joyería, orfebrería y similares (con equipo especializado).
	Talleres de: Serigrafía, torno, tenería, ebanistería, orfebrería y similares.
	Tapicería.
	Torno para madera, ebanistería y acabados en laca.
	Uniformes, fabricación compra venta y exhibición.
	Vitrales emplomados, fabricación venta y exhibición de.
Industria ligera y de riesgo bajo	Acrílicos, domos, láminas, perfiles, pisos y similares; Fábrica, almacén, exhibición y venta de productos.
	Adhesivos, gomas, cola, resanadores y pegamentos industriales; Fábrica, bodega, exhibición, venta de.
	Agujetas, botones, cintas y cordones; Fábrica, bodega, venta y comercialización de.
	Aislantes y empaques de poliestireno, poliuretano (hielo seco, unicel etc.) flejes y cintas, venta y almacén; Fábrica de.
	Aislantes y empaques de poliestireno.
	Alarmas, automáticas contra robo e incendio, automotriz, doméstica, comercial e industrial. Fabricación de.
	Alfarerías, fábrica o expendio.
	Alfombras y tapetes; Fábricas, almacén y venta de.
	Algodón, estopas, franelas, hilo y gasas; Almacén, venta y fábrica de.
	Alimentos para animales, fábrica, preparación y venta de.



	Almidones, almacén venta y comercialización; Fábrica de.
	Anilinas y colorantes, fabricación y venta de.
	Antenas, fabricación.
	Anuncios estructurales; Fabricación, almacén y venta de
	Aparatos eléctricos, fabricación y venta.
	Artículos dentales, médicos y de laboratorio; Fabricación, exhibición y venta de.
	Artículos deportivos, de caza y pesca; Fabricación de ropa, uniformes, artículos y venta de.
	Artículos moldeados para inyección de poliuretano o plástico en general, fabricación de.
	Artículos para protección y seguridad personal, Fabricación, venta y exhibición de.
	Artículos religiosos, fabricación, venta y exhibición.
	Azulejos, mosaicos, losetas, baldosas, tejas, muebles de baño, porcelanizados, jacuzzis, pisos, recubrimientos, tabla-roca y accesorios. Fábrica, almacén, exhibición y venta de.
	Básculas, fabricación, exhibición, servicio y venta de todo tipo de.
	Bicicletas, triciclos, patines, patinetas, carreolas y productos similares; Fabricación y venta de.
	Bolsas y envases de plástico extruido fabricación, almacén y venta de.
	Bombas hidráulicas, turbinas, transmisiones y motores de combustión interna, equipos y sistemas de bombeo para uso industrial, comercial y doméstico; Fabricación y venta.
	Café y/o té. Industrializadora, fabricación, molienda, envasado y empacadora. Almacén, venta y distribución de.
	Cajas mortuorias, ataúdes, féretros. Fabricación, exhibición y venta de.
	Calentadores, calderas, boilers, solares; Fabricación, exhibición y venta.
	Calzado; Zapatos en general, botas, tenis y artículos de cuero, piel, tela, hule, plástico; Fabricación, exhibición, almacén y venta de.
	Cemento, asbesto y concreto; Tubos, bloques y postes de concreto, tubería sanitaria, asbesto y barro; Bodega, fabricación, envasado y venta de productos de.
	Cerámica o porcelana, alfarería. (Loza, vajilla, losetas, tejas y recubrimientos) fabricación, exhibición y venta de.
	Concentrados, jarabes, polvos y esencias de sabores; Condimentos y aderezos, almacén; Fabricación y venta de.
	Corcho; Fabricación de.
	Cortinas, persianas y cortineros de metal; Fabricación, reparación, venta y exhibición.
	Costales de plástico y yute; Elaboración, almacén, venta y distribución de.
	Ductos para ventilación. Fabricación, venta y servicio de instalación de.
	Dulces, chicles, caramelos, chocolates y similares, almacén, fabrica, comercialización y venta de.



Electrodomésticos: Refrigeradores, estufas, ventiladores, lavadoras y secadoras, televisores y radios, videojuegos y similares; Fabricación y venta de.
Embotelladoras de bebidas: alcohólicas y no alcohólicas. (Refrescos y aguas gaseosas) fábrica, proceso de purificación, envasado y distribución de productos.
Envases y cajas de cartón, almacén, venta y fabricación de.
Equipos de comunicación, (de transmisión y recepción de señales de radio, televisión y cable); Intercomunicación, (residencial, para oficinas e industrial) exhibición y venta, fabricación de.
Escobas, escobetas, cepillos y trapeadores, (jarciería); Elaboración y venta de.
Esencias aromatizantes, perfumes, cosméticos, cremas, maquillajes, pigmentos, colorantes, desodorantes y desinfectantes; Fabricación, almacén, comercialización y venta de.
Estructuras, en acero, fierro, láminas o concreto, de armaduras, columnas, pilotes, trabes, paneles, vigas, cubiertas, entresijos, losas y similares. Fabricación, exhibición y venta de.
Extintores y polvo químico, doméstica e industrial, recarga, venta y fabricación de.
Fibras vegetales; yute, cáñamo, henequén, Ixtle y similares; procesado, fabricación y venta.
Filtros y purificadores; uso doméstico, comercial e industrial, fábrica, venta y comercialización.
Guantes, látex, globos, pelotas y suelas, fabricación de.
Herrajes y cerraduras en general; Fabricación de.
Herramientas y accesorios, utensilios de cocina; fabricación y almacén de.
Hielo, fábrica de.
Hormas y tacones de madera, corcho y plástico para calzado; Fábrica, almacén, venta y distribución de.
Impermeabilizantes; Fábrica, almacén, venta y distribución.
Implementos agrícolas, avícolas, apícolas y similares; Fabricación y venta de productos y equipos.
Incubadoras, uso avícola y agrícola, fabricación y venta.
Incubadoras, uso humano, fabricación y venta.
Instrumental médico-quirúrgico, hospitalario, ortopédico; Fabricación, reparación y almacén y venta de productos y aparatos.
Instrumental y aparatos ópticos (armazones, cristales y similares). Fabricación, venta y exhibición de.
Instrumentos de precisión, de medición y relojes. Fabricación, venta, exhibición y reparación de.
Instrumentos musicales. Fabricación, exhibición y venta de, se incluye la venta y exhibición de discos y películas en formatos diversos, VHS, Beta, CDS, LDS y DVDS.
Juguetería, fabricación, venta y exhibición de juguetes.
Laboratorio experimental, de investigación científica, químicos, farmacéuticos o de pruebas.
Laboratorio industrial y equipos para.



	Lavaderos, fabricación y venta.
	Lechera. Industrialización de productos lácteos; leche en polvo, líquida, condensada y evaporada y/o yoghurt. (Pasteurizadora y envasado de productos).
	Lonas, toldos, cubiertas, sombrillas, carpas y cortinas; Fabricación, reparación y venta.
	Maletas, mochilas, valijas, velices y equipos para viaje. Fabricación, venta y exhibición de.
	Maniqués, fabricación, exhibición, reparación y venta de.
	Máquinas de escribir y calculadoras.
	Máquinas electrónicas, mecánicas, de vídeo que funcionen con monedas o fichas; Fabricación, venta y exhibición.
	Máquinas tortilladoras, fabricación, exhibición y venta de.
	Mesas de billar, futbolitos, videojuegos, ping-pong, tableros y similares, fabricación de.
	Mosaicos; Pisos de granito, terrazo, teja, fabricación, venta y exhibición de.
	Muebles, camas, clóset, ventanas, puertas de madera y similares; Fabricación, exhibición y venta de.
	Panel; Tablaroca, hielo seco, mamparas y plafones para construcción; cúpulas, panel estructural, muros, y similares, fabricación, exhibición y venta de.
	Panificadora industrial (Pan, galletas y similares); Fabricación, almacén, venta y distribución.
	Papel, celulosa, cartón, cartoncillo, tubos, papel higiénico, facial, papel para impresión, escritura, toallas, bolsas, y envases, pañal desechable y similares; Fabricación, venta, almacén y distribución de.
	Pastas de harina; Fábrica, almacén y distribución de productos.
	Perfiles de plástico. Elaboración de.
	Perfumes.
	Periódicos, revistas, libros, folletos, catálogos, formas continuas y formatos por cualquier técnica de impresión (rotativas). Edición, fabricación y distribución de.
	Pintura de pieles y acabados con pistola de aire.
	Productos de nylon y licra.
	Productos de plástico de todo tipo: desechables, envases y moldes, almacén, venta y fabricación de.
	Productos farmacéuticos, naturistas, alópatas y homeópatas; Medicamentos farmacéuticos y botánicos, productos antisépticos; Fabricación y comercialización de.
	Purificadoras. Proceso industrial, embotellado, distribución almacenamiento y venta de agua potable y gaseosa.
	Refractarios, (vidrio, peltre, aluminio teflón y similares) artículos domésticos, fabricación y venta de.



	<p>Ropa en general, (pantalones, vestidos de novia, de noche, quince años, camisas, blusas, camisetitas, uniformes escolares, industriales, ropa de trabajo, médicos, dentales y de laboratorio, chamarras, sacos, chalecos, etc.). Fabricación, confección, exhibición y venta de</p> <p>Salsas, moles, chiles y condimentos en general. Fabricación, comercialización y venta de.</p> <p>Sillas, escritorios, estantería, archiveros y similares.</p> <p>Suajes y suajadoras; elaboración de.</p> <p>Tableros para controles eléctricos en general, elaboración y reparación y venta.</p> <p>Tanques de almacenamiento de agua (Tinacos), fabricación.</p> <p>Telas, casimires, sedería, hilados y textiles, fábrica y almacén con oficinas y distribución.</p> <p>Transformadores eléctricos, fabricación y venta.</p> <p>Tornillos, tuercas, remaches, rondanas, baleros y rodamientos, agujas y alfileres, clavos, tachuelas, cierres metálicos; Fabricación y venta de.</p> <p>Tubos y postes de acero y concreto; tubería sanitaria, asbesto, barro, PVC, acero, cobre, cemento, fabricación y venta de.</p> <p>Válvulas, accesorios y conexiones, almacén, fabricación y venta de.</p> <p>Vinos y licores, fabricación, almacén, distribución y comercialización de bebidas alcohólica, destiladas y fermentadas.</p>
Industria mediana y de riesgo medio	<p>Alambrado y alambres, fábrica e instalación</p> <p>Cantera, mármoles y similares, corte e Industrialización de.</p> <p>Cera y parafina; Velas y cirios; Fabricación, exhibición y venta de productos.</p> <p>Cervecería. Fabricación almacén, comercialización distribución y venta de cerveza al mayoreo.</p> <p>Envases de lámina, metal y hojalata, fabricación, almacén y venta de.</p> <p>Equipos de aire acondicionado, refrigeración y calefacción; Fábrica almacén y venta de.</p> <p>Equipos para refrigeración industrial y automotriz, fabricación de.</p> <p>Fertilizantes, abonos orgánicos, vegetales y plaguicidas; planta de fábrica, almacén y venta de.</p> <p>Gas, oxígeno, hidrógeno, helio, acetileno y gases industriales en general; Fábrica, bodega, llenado, compra venta y renta de tanques y cilindros de.</p> <p>Iluminación, implementos eléctricos y electrónicos (focos, luminarias, tubos, bombillas, balastros, controles y porteros eléctricos, luces navideñas, candiles, pantallas, casquillos, filamentos etc.) para uso residencial, comercial e industrial; Fabricación y venta de equipos para.</p> <p>Jabones, detergentes, limpiadores, suavizantes de telas, ceras, pulimentos, aromatizantes y dentífricos; Fábrica, almacén, empacadora, distribución y comercialización de productos.</p> <p>Molinos de nixtamal, maíz, trigo, harina, semillas oleaginosas y similares; proceso industrial, almacén, distribución comercialización y venta granos y productos derivados.</p>



	<p>Muebles, rejas, cancelos y artículos de hierro, aluminio, acero y hierro forjado, fabricación, almacén exhibición y venta de.</p> <p>Pintura; Vinílica, esmaltes, lacas, barnices, recubrimientos y aerosoles. Fábrica venta y distribución de.</p> <p>Pizarrones, pizarrones blancos, plumas atómicas, marcadores de agua y aceite, marcatextos y lápices, fabricación exhibición y venta de.</p> <p>Resortes y muelles fabricación y venta.</p> <p>Tabaquera o tabacalera. (Tabaco y cigarros); Productos e industrialización, venta y comercialización de productos.</p> <p>Tanques para gas doméstico; Fabricación y venta de tanques estacionarios y similares, artículos para la instalación de.</p> <p>Tenería y Curtiduría; Maquila de pieles y cuero incluyendo el proceso industrial, pintura, acabados almacén, compra venta y tratamiento de pieles.</p> <p>Tequila y derivados del agave, fabricación, almacén, venta y exhibición de productos.</p> <p>Vidriera, cristales, espejos, ampollitas, tubos, botellas y envases, vidrio de uso doméstico, comercial e industrial; vidrio soplado, flotado, liso o labrado y fibra de vidrio; reciclado, almacén, fábrica, exhibición y venta de vidrios y cristales.</p>
Industria pesada y de riesgo alto.	<p>Aceites, grasas y derivados, comestibles, vegetales o animales; Fábrica, almacén y venta de.</p> <p>Aceites, grasas, anticongelantes y lubricantes, fábrica, comercialización, exhibición y venta de.</p> <p>Acero y aluminio; Tubos y postes, laminado, perfiles, estructuras y troqueles, vigas, varillas, alambón, cables, cables de conducción eléctrica; Productos de siderúrgica básica, fundición, aleación y fabricación, armado y venta de productos de.</p> <p>Acero, hierro y aluminio; Tubos y postes, laminado, perfiles, estructuras y troqueles, vigas, varillas, alambón, cables, y cables de conducción eléctrica; productos de siderúrgica básica, fundición, aleación y fabricación, armado y venta de productos de.</p> <p>Acetileno, distribución y fábricas.</p> <p>Acumuladores y/o pilas eléctricas y solares, fábrica almacén y venta de.</p> <p>Automóviles, camionetas, trailers, remolques, carrocerías, tractocamiones y autobuses, embarcaciones, equipos ferroviarios, equipo aeroespacial, motocicletas, motonetas, tractores, maquinaria agrícola y similar. Fabricación o armadora de.</p> <p>Azúcar, mieles y derivados. Proceso industrial de refinado de.</p> <p>Calera, cementera o yesera, planta de fábrica, almacenamiento, venta y distribución.</p> <p>Cemento; Bodega, fabricación y venta de.</p> <p>Cerillos, fósforos, cerillera; Fábrica, almacén y venta de.</p> <p>Colchones, box-spring, colchas, edredones, colchonetas, almohadas y similares. Fabricación y venta de.</p> <p>Cromadora; Galvanizado, laqueado, niquelado y esmaltado de productos y artículos; Proceso industrial.</p>



		Depósito de explosivos. (Previa autorización de la SEDENA y SEMARNAT).
		Desechos industriales; Almacenamiento, transporte y depósito de.
		Doblado, rolado y troquelado de metales (clavos, navajas, cuchillos, corcholatas, cierres metálicos, utensilios y muebles de cocina etc.).
		Elevadores, poleas, monta-cargas, escaleras eléctricas; Fabricación, instalación, venta y refacciones para.
		Fibra de vidrio y derivados. Fabricación de todo tipo de artículos en.
		Fundición, aleación o reducción de metales; Acero, aluminio, fierro, cobre, bronce, latón, estaño y similares.
		Grafito y derivados. Fabricación, almacén y venta de.
		Grasas, tintes, cremas y apresto para calzado; Fabricación, almacén y venta de.
		Hule y látex, hule espuma, natural, sintético, silicón, neopreno, extruído, recubrimientos, automotrices y muebleros, globos, pelotas, y similares; Fabricación, almacén y venta de productos de.
		Industria química; (productos químicos, orgánicos e inorgánicos), fabricación, almacén, distribución, comercialización y venta de productos de: Anilina, ácido clorhídrico, alcohol industrial, ácido pícrico, ácido sulfúrico, ácido nítrico, amoníaco, carburos, caolín, coque, creosola, cloro, espumas uretánicas, fungicidas, hielo seco, hule, Insecticidas, látex, limpiadores, resinas sintéticas y plastificadas, silicones, sosa cáustica, tintas y pigmentos.
		Juegos pirotécnicos; Elaboración, almacén y venta de, en locales autorizados por la SEDENA y el Ayuntamiento.
		Ladrillos, tabiques, teja, adobe, adoquín y similares, de lama, barro o vitrificados; Fabricación, comercialización, bodega y venta de.
		Linóleums.
		Llantas y cámaras, vulcanizadora y renovadora; Fabricación, almacén, exhibición y venta de.
		Maquinaria pesada, equipos industriales, agropecuarios, para la industria extractiva y de la construcción; Fabricación, almacenamiento y venta de.
		Molinos para piedra, cal o aglomerados; carga, descarga almacén y distribución de productos.
		Películas, placas, papel para fotografía, materiales y equipos audiovisuales; Fabricación, almacén, venta y exhibición de productos.
		Plástico; Proceso industrial y/o reciclado, almacén, venta y fabricación de botellas, envases, moldes, contenedores, perfiles, tuberías y conexiones, pvc, autopartes, bolsas y películas de plástico flexible o en plástico extruído.
		Refinado del petróleo, asfalto y derivados. Fabricación, almacenamiento y venta de productos, planta industrial de.
EQUIPAMIENTO	Equipamiento Vecinal.	Guarderías infantiles y/o ludotecas; servicios de cuidado, alimentación y estancia de niños.
		Preescolar, inicial, kinder o jardín de niños; Públicos y privados servicios de educación.



	Primarias; Públicas y privadas, servicios de educación.
Equipamiento Barrial.	Academias, centros, institutos de belleza, (cosmetología). Cursos y clases.
	Biblioteca. Pública o privada.
	Clínica médica: de primer contacto, de diagnóstico, clínica oftalmológica, láser, de cirugía plástica y reconstructiva, dietética, de rehabilitación, de terapia del dolor, psico-pedagógica y de medicina natural.
	Escuela de educación especial, para atípicos, con aptitudes sobresalientes, con problemas de aprendizaje, lenguaje o conducta, con síndrome de down, discapacitados, de rehabilitación física y psicológica, público y privado.
	Iglesias, templos, parroquia, oratorio, capilla, basílica, mezquita, sinagoga y/ o actividades de culto religioso en general.
	Jardín botánico; Exhibición de plantas, vegetales, flores, árboles y raíces.
	Mercados municipales y/o mercados privados; Venta de artículos y productos para el consumo humano.
	Secundarias generales y técnicas. (Públicas y privadas).
Equipamiento Distrital.	Albergue temporal comunitario; servicios de emergencia a personas afectadas por siniestros o catástrofes.
	Academias, escuelas de arte y cultura; talleres de pintura, escultura, grabado, dibujo, restauración, fotografía; cursos y clases; Públicas y privadas.
	Academias, escuelas de baile, de danza, de canto o de música; Cursos y clases; Públicas y privadas.
	Administración pública, agencias o delegaciones municipales, estatales o federales, organismos no gubernamentales, y organismos internacionales; Oficinas y edificaciones para la.
	Archivos generales, públicos, privados, municipales, estatales o federales con o sin biblioteca.
	Banco de órganos, de sangre, de esperma; o celula madre; Recepción, conservación y manejo de órganos, transplantes y transfusiones, centros de cancerología, osteoporosis y servicios auxiliares al tratamiento médico, públicos o privados autorizados por la Secretaría de Salud.
	Casa cuna; resguardo temporal de infantes.
	Casa hogar, de descanso, estancia de la tercera edad; Asilo de ancianos o discapacitados; con alojamiento temporal, cuidados y alimentación.
	Centro cultural o casa de la cultura; (exposiciones, conferencias académicas y espectáculos culturales, exhibición y venta de artículos).
	Conventos y/o seminarios (con alojamiento temporal y servicios complementarios).
	Estación o central de bomberos.
	Fonoteca, fototeca, mediateca, hemeroteca y cineteca.
Hospital; Sanatorio o maternidad; Público, privado, con servicios de hospitalización y cirugías, análisis y diagnósticos, toma de muestras y rayos X.	



	<p>Hospital general; Organismos públicos descentralizados; del sector público o privado (de diagnóstico, hospitalización, cirugías, etc.)</p> <p>Hospital psiquiátrico. Servicios de atención médica, psiquiátrica, psicológica y alojamiento temporal.</p> <p>Preparatoria, técnica o de capacitación; bachillerato general, públicas o privadas, servicios de educación.</p> <p>Sindicatos, colegios, cámaras, agrupaciones, federaciones, asociaciones políticas, civiles, religiosas, laborales, deportivas, de comerciantes, productores, recreativas, militares, o de profesionistas, mutualidades o fraternidades.</p> <p>Unidad de emergencias médicas; Públicas o privadas; Unidad médica de primer contacto; Unidad de rescate.</p>
Equipamiento Central.	<p>Academias de policía; entrenamiento, instrucción y acuartelamiento de personal.</p> <p>Centro antirrábico; del sector público. Con hospitalización, sacrificio y resguardo de animales.</p> <p>Centro de acopio y distribución de recursos económicos y materiales para beneficencia.</p> <p>Centro de integración juvenil.</p> <p>Correos y telégrafos, servicio postal, fax e internet. Administración y prestación de servicios de.</p> <p>Hospicio; Orfanatorio, alojamiento temporal o definitivo, cuidados, alimentación e instrucción a infantes.</p> <p>Hospital de especialidades médicas del sector público o privado.</p> <p>Juzgados y cortes. (Municipales, estatales y federales).</p> <p>Museo; Museo infantil, museo de cera, museo de arte y cultura, salón de la fama; Exhibición de colecciones permanentes y eventuales, y actividades interactivas.</p> <p>Representaciones oficiales. Consulados y similares.</p> <p>Residencia para enfermos en rehabilitación, convalecientes, incurables y terminales; Alojamiento y tratamientos.</p> <p>Teatro - auditorio - anfiteatro.</p> <p>Universidad. Institutos de educación superior, públicos o privados. Servicios de educación.</p>
Equipamiento Regional.	<p>Acuario; Exposición de animales y especies acuáticas con actividades interactivas; exhibición y venta de souvenir.</p> <p>Aeropuertos civiles y/o militares.</p> <p>Central o mercado de abastos; Bodegas y ventas al mayoreo, menudeo y medio mayoreo.</p> <p>Central o terminal de autobuses foráneos.</p> <p>Estación de ferrocarril de carga y/o pasajeros.</p> <p>Hospital regional. Organismos del sector público. (IMSS, ISSSTE, Militar).</p> <p>Museo de sitio.</p> <p>Museo regional.</p> <p>Observatorios y estaciones meteorológicas.</p> <p>Planetario. Exhibiciones, actividades interactivas, conferencias y cursos.</p>



ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Vecinales.	Andadores peatonales.
		Jardín vecinal.
		Juegos infantiles, en locales abiertos o cerrados para.
		Plazoletas y rinconadas.
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Barriales.	Canchas de foot-ball profesional.
		Canchas de foot-ball rápido.
		Canchas deportivas. (Tennis, basket-ball, volley-ball, raquet-ball, frontenis, jai-alai, paddle, badmington).
		Jardines urbanos.
		Parque urbano.
		Plazas urbanas.
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Distritales.	Alberca pública; Balneario (con o sin toboganes).con servicios complementarios a la actividad.
		Arenas. Espectáculos públicos (de boxeo, lucha libre, artes marciales o similares), en espacios abiertos o cerrados.
		Parque de diversiones; Parques temáticos. Con todos los servicios complementarios para las actividades y juegos que se desarrollen en su interior.
		Pista de hielo; Patinaje, hockey y espectáculos en vivo.
		Pistas de patinaje sobre ruedas.
		Squash; canchas de.
		Unidad deportiva; Pública o privada, con servicios complementarios de actividades recreativas.
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Centrales.	Campo de golf.
		Cinegético; Arquería, prácticas de tiro al blanco, móviles y fijos o prácticas de tiro con cartuchos de pintura (gotcha).
		Club hípico. Escuela de equitación. Caballerizas y servicios complementarios. Clases y cursos.
		Clubes deportivos públicos o privados; Con instalaciones deportivas y recreativas.
		Lagos artificiales.
		Palenque de gallos; peleas de gallos con o sin espectáculos en vivo.
		Plazas de toros, lienzos charros y rodeos.
		Velódromo.
		Zoológico. Exhibición de animales vivos y disecados, en espacios cerrados y abiertos; Con servicios complementarios.
	Espacios Verdes, Abiertos y Recreativos Regionales.	Autódromo; Pista de carreras de automóviles, camionetas, trailers, motocicletas de todas las categorías.
Centros de convenciones, de ferias y exposiciones; comerciales e industriales.		
Coto de caza y/o pesca.		
Estadio de béisbol.		
Estadio de fútbol.		
Hipódromo y/o galgódromo.		
Parque estatal.		



INSTALACIONES ESPECIALES E INFRAESTRUCTURA		Parque nacional.
		Pista de motocross; Kartódromo (go-karts).
		Santuarios naturales.
	Infraestructura Urbana	Acueductos.
		Antenas: Radiofónicas, televisoras.
		Calle tranquilizada.
		Ciclopista.
		Colectores.
		Estación de transferencia de residuos sólidos urbanos.
		Estaciones, apeaderos y paraderos para el sistema de transporte público masivo urbano y sub-urbano.
		Gasoductos y oleoductos.
		Instalaciones generadoras de energía eléctrica; Centrales y sub-estaciones.
		Plantas: de tratamiento de aguas residuales, potabilizadoras, termoeléctrica.
		Radiodifusoras (producción y transmisión de programas de radio para estaciones locales o regionales).
		Redes para instalación de : agua potable, drenaje, electricidad, gas doméstico e industrial, telefonía, fibra óptica, televisión por cable, aéreas o subterráneas; tendido de
		Sitio de taxis o calandrias.
		Tanques de almacenamiento de agua.
		Televisión, estaciones difusoras y centros de Producción y transmisión de programas. Televisión por cable y vía satélite.
		Terminales de autobuses de transporte urbano y sub-urbano.
		Terminales de transporte urbano y sub-urbano. Central del tren ligero- metro- trolebús.
		Viales primarios.
	Viales secundarios.	
	Vías de ferrocarril.	
	Infraestructura Regional	Bordos y canales. (a cielo abierto).
		Carreteras estatales y federales.
		Estaciones de bombeo.
		Líneas de alta tensión.
		Presas, represas.
Viales regionales.		
Instalaciones Especiales Urbanas	Cementerios, panteones o parques funerales.	
	Crematorio, (horno y servicios de inhumación, anexo a funeraria, o a cementerio).	
Instalaciones Especiales Regionales	Ce.Re.So. y Ce.Fe.Re.So. (Centro de readaptación social y centro federal de readaptación social, centro tutelar para menores o reclusorio).	



	Desechos radioactivos; Almacenamiento, manejo y depósito de.
	Helipuerto.
	Incinerador de basura y/o de desechos biológico-infecciosos (hospitalarios).
	Instalaciones militares y cuarteles; Fuerza aérea, marina, ejército y guardia nacional.
	Relleno sanitario; tiradero de basura, basurero autorizado por la SEMARNAT y el Ayuntamiento.
	Aeropuertos civiles y/o militares
	Depósito de explosivos (únicamente con la autorización de la SEDENA y la SEMARNAT)
	Estación de transferencia de residuos sólidos urbanos
	Gasoductos y oleoductos
	Incinerador de basura y/o de desechos biológicos infecciosos (hospitalarios)
	Instalaciones militares y cuarteles; fuerza área, marina, ejército y guardia nacional.
	Juegos pirotécnicos; elaboración, almacén y venta de, en locales autorizados por la SEDENA y el Ayuntamiento

9. Normas Urbanísticas





9. NORMAS URBANÍSTICAS

Se establecen de manera general las Normas Urbanísticas, con base en el artículo 115 fracción XIV del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que fungirán como herramientas de la planeación y diseño urbano, fortaleciendo la elaboración de futuros Planes Parciales de Desarrollo Urbano, Proyectos Definitivos de Urbanización y Licencias para Acciones Urbanísticas Mayores, así como para la aplicación de las políticas de mejoramiento, conservación y crecimiento en el municipio.

Las presentes normas serán vinculantes en tanto no existan disposiciones reglamentarias que especifiquen un procedimiento más detallado, las cuales no podrán contravenir el presente Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.

Norma General 1. Usos del Suelo.

- I. El plan de desarrollo urbano de centro de población establece la matriz de compatibilidad de usos del suelo para determinar los usos permitidos, prohibidos y los condicionados al cumplimiento de las normas generales de control territorial.
- II. En el Municipio de Mascota se prohíbe estrictamente los usos de suelo para los giros de casinos o casa de juego de apuesta en cualquiera de sus modalidades de operación mercantil.

Norma General 2. Coeficientes de Ocupación y Utilización del Suelo.

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de coeficientes de ocupación y utilización del suelo:

- I. El coeficiente de ocupación del suelo (C.O.S), es el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio determina la máxima superficie de desplante edificable del mismo;
- II. El coeficiente de utilización del suelo (C.U.S), es el factor que multiplicado por el área total de un lote o predio determina la máxima superficie construida que puede tener una edificación en un lote determinado; excluyendo de su cuantificación las áreas ocupadas por sótanos;
- III. En la matriz de normas de control territorial de la zonificación se determinarán el número de niveles permitidos como resultante de la relación entre el C.O.S y el C.U.S.;

Norma General 3. Densidad de Vivienda.

El diseño y desarrollo de proyectos específicos se sujetará a las siguientes disposiciones en materia de número de unidades de viviendas o unidades privativas en un mismo predio:



- I. El índice de edificación (IDE) se refiere a la unidad de medida que sirve para conocer cuántas viviendas o unidades privativas pueden ser edificadas dentro de un mismo predio o lote en las zonas habitacionales.
- II. En predios no incorporados a la mancha urbana y/o considerados como reserva urbana que por ésta condición sean sujetos a una acción urbanística, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie útil resultante de descontar las vialidades públicas, los cuerpos de agua o zonas federales, las áreas de restricción que por sus condiciones se consideran de riesgo y las áreas de cesión para destinos a que haya lugar, según proyecto, entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior. Pudiendo en todo momento optar por la densidad de viviendas señaladas en la matriz de zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.
- III. En predios urbanos debidamente incorporados a la mancha urbana consolidada, el cálculo del número de viviendas o unidades privativas será el resultado de dividir la superficie de construcción resultante del Coeficiente de Utilización del Suelo (C.U.S) entre el índice de edificación (IDE) determinado en la matriz de zonificación, en caso de que el número resultante tenga fracción, a partir del 0.5 se cerrará a la unidad superior.

Norma General 4. Homologación de Usos del Suelo.

Cuando los planos de zonificación los límites de zonas dividan un predio, el propietario podrá optar entre:

- I. Mantener los tipos de zonas determinados;
- II. Elegir indistintamente, uno de los tipos de zonas determinados siempre y cuando se trate de la misma clasificación de áreas o se combinen áreas urbanas con reservas urbanas.

Norma General 5. Modificación de Proyecto Definitivo de Urbanización.

Los predios sujetos a una acción urbanística que hayan cumplido con el Proyecto Definitivo de Urbanización de conformidad a los artículos 251 y 262 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, podrán relocalizar los usos y destinos del suelo, modificar los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, y aplicar la lotificación de los predios involucrados, manteniendo en la totalidad del conjunto un equilibrio igual o menor a la intensidad de construcción total autorizada.



Cuando el interesado requiera modificar el equilibrio de proyecto autorizado el cual se señala en el enunciado anterior, el interesado deberá actualizar los estudios en materia ambiental que la autoridad competente le haya requerido con el objetivo de valorar nuevas condiciones y medidas de mitigación, sin que dicha modificación contravenga los lineamientos base y normas de control de la urbanización establecidas en el presente Plan.

El procedimiento de aplicación de la presente norma será el siguiente:

- I. Previa solicitud a la Dirección General de Obras Públicas, la cual deberá ser realizada por el propietario del inmueble, misma que deberá ser acompañada del estudio justificativo suscrito por un director responsable de obra que contenga:
 - a. Análisis de la normativa vigente que aplica en el predio o predios;
 - b. Propuesta de relocalización de usos y destinos del suelo y el intercambio de intensidades de construcción dentro del mismo y, en su caso, la aplicación de la nueva lotificación;
 - c. La memoria descriptiva de los proyectos, obras y actividades a ejecutar en el proyecto.
- II. La Dirección General de Obras Públicas resolverá sobre la procedencia de la constitución del proyecto en un plazo no mayor de 15 días naturales a partir de que reciba la solicitud debidamente integrada. La Dirección de Obras Públicas a su juicio siempre estará en condiciones de solicitar opinión a las diferentes dependencias involucradas en el proyecto, así como para conocer nuevas medidas de mitigación de posibles impactos en el área de influencia.
- III. La resolución por la que se apruebe la constitución del proyecto determinará los nuevos lineamientos en términos de coeficientes de ocupación y utilización del suelo, área libre, niveles de construcción, superficie máxima de construcción permitida, los usos del suelo, así como las condiciones y restricciones dentro del proyecto de urbanización y, en su caso, la nueva configuración de los predios de la nueva lotificación o diseño de proyectos de edificación.

Norma General 6. Edificios y Espacios Públicos.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de espacios públicos, se establecen los siguientes lineamientos:



- I. Espacio público es el conjunto de áreas, bienes y elementos que son patrimonio común y que se destinan a satisfacer las necesidades culturales, de movilidad, de acceso a un medio ambiente adecuado, de integración social y de recreación de la comunidad.
- II. Las funciones que podrán realizarse en los espacios abiertos, andadores y plazas públicas serán de carácter cultural, artístico, recreativo y deportivo, o las que eventualmente determine el Municipio para actos cívicos especiales.
- III. Dentro del espacio público y especialmente en las zonas y andadores peatonales se deberá asegurar el libre tránsito, evitando todo tipo de elementos físicos que obstruyan, reduzcan o demeriten el uso de dichos espacios, quedando prohibido el acceso, tránsito y estacionamiento de cualquier tipo de vehículos, exceptuando los de servicios de emergencia: bomberos, ambulancias y policía cuando así se requieran, quedando a responsabilidad de la autoridad municipal la reglamentación de horarios nocturnos que permitan el ingreso a vehículos de aprovisionamiento y servicios municipales.
- IV. Cuando sean autorizados mercados provisionales, tianguis, ferias y otros usos similares de carácter temporal, que limiten el libre tránsito de peatones y/o vehículos, deberán disponerse rutas alternas señaladas adecuadamente en los tramos afectados; en los puntos de desvío deberá disponerse de personal capacitado que agilice la circulación e informe de los cambios, rutas alternas y horarios de las afectaciones temporales. Cuando la duración de la ocupación de dichas áreas sea mayor a un día, se deberá dar aviso a la comunidad, mediante señalamientos fácilmente identificables de la zona afectada, la duración, el motivo, el horario, los puntos de desvío de tránsito peatonal y vehicular, así como de las rutas alternas y medidas adicionales que se determinen. Estos señalamientos deberán instalarse al menos con 72 horas de anticipación al inicio de los trabajos que afecten las vías públicas.
- V. Los espacios públicos abiertos por su dimensión y jerarquía pueden ser de nivel vecinal, barrial, distrital, central y regional.
- VI. Los espacios verdes, públicos y privados, constituyen parte del patrimonio natural y de paisaje del área urbana, como tales deberán protegerse, conservarse y acrecentarse. Es obligación del municipio establecer los programas y estrategias necesarias para el retiro de cualquier instalación, bien mueble o inmueble, que se encuentren abandonados y obstruyan la vía pública.
- VII. Al autorizar cualquier acción urbanística, en su caso, deberá asegurarse que los particulares efectúen las cesiones correspondientes de las vías públicas, los equipamientos y el espacio



público. En los permisos y autorizaciones correspondientes se deberán explicitar las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

- VIII. Toda acción urbanística o edificación que se realice por parte de los particulares, entidades públicas o sociales en el Municipio de Mascota estarán obligados a adoptar todas las medidas de seguridad y accesibilidad universal para personas con discapacidades diferentes. Para las edificaciones y espacios públicos existentes que sean sometidos a remodelación o restauración, se podrá llevar un sistema de adaptaciones con criterios de accesibilidad universal por etapas.
- IX. Las dependencias de la Administración Pública Municipal vigilarán el estricto cumplimiento de las disposiciones que en materia de accesibilidad universal se apliquen a toda acción urbanística o licencia de edificación.

Norma General 7. Acciones Urbanísticas.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de acciones urbanísticas, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. Toda acción urbanística deberá sujetarse a lo establecido por el Código Urbano para el Estado de Jalisco y las normas generales y específicas que establecen el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población
- II. Las acciones urbanísticas sólo podrán realizarse mediante autorización expresa otorgada por el municipio, de conformidad con el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población y, en su caso, de conformidad con el Título Noveno del Código Urbano para el Estado de Jalisco, así como del cumplimiento de las garantías a que haya lugar, incluyendo la determinación de áreas de cesión para destinos y la edificación de los equipamientos a favor del municipio. Asimismo, se deberá verificar los pagos por los conceptos previstos, conforme los procedimientos y tarifas que se determinen en la Ley de Ingresos del Municipio o en su caso, garantizado el interés fiscal previsto en los instrumentos de ejecución contenidos en el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.
- III. Al autorizar cualquier acción urbanística, en su caso, deberá asegurarse que los particulares efectúen las cesiones correspondientes de las vías públicas, los equipamientos y el espacio



público. En los permisos y autorizaciones correspondientes se deberán explicitar las normas para el uso, aprovechamiento y custodia del espacio público, así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones

- IV. Toda acción urbanística o edificación que se realice por parte de los particulares, entidades públicas o sociales en el Municipio de Mascota estarán obligados a adoptar todas las medidas de seguridad y accesibilidad universal para personas con discapacidades diferentes. Las dependencias de la Administración Pública Municipal vigilarán el estricto cumplimiento de las disposiciones que en materia de accesibilidad universal se apliquen a toda acción urbanística o edificación.
- V. Para que toda acción urbanística sea autorizada es necesario que cuente con el Informe Preventivo de Impacto Ambiental o en su caso con la Manifestación de Impacto Ambiental, la cual deberá ser presentada para su revisión y autorización ante la Dirección de Ecología y Medio Ambiente del Municipio de Mascota, Jalisco.
- VI. Cuando el tipo de acción urbanística lo demande, los estudios en materia ambiental deberán ser presentados ante la SEMADET o la SEMARNAT dentro del ámbito de su competencia, sin embargo, una vez autorizados dichos estudios será necesario integrar una copia con su respectiva autorización al expediente del proyecto para que la dependencia municipal se de por enterada y conozca a profundidad su contenido y consideraciones establecidas.
- VII. Queda estrictamente prohibido expedir licencias de urbanización o edificación mayores a proyectos que no cuenten previamente con la autorización en materia de impacto ambiental por parte de la autoridad competente.

Los incumplimientos a la presente norma darán lugar a la imposición de sanciones, tal como lo prevén los artículos 127, 128, 129, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, del Código Urbano para el Estado de Jalisco.

Norma General 8. Áreas de Cesión para Destinos.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de áreas de cesión de destinos, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. Toda acción urbanística, en cualquiera de los tipos de zonas, queda sujeta a la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos de conformidad con los artículos 175 y 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco. Se exceptúan de la obligación de otorgar áreas de cesión para destinos las siguientes zonas secundarias: agropecuario, forestal, actividades extractivas



y actividades silvestres las cuales pueden ser de orden público o privado; de igual manera las áreas de equipamiento, áreas verdes, espacios abiertos e infraestructura quedarán exentas siempre y cuando sean de orden público.

- II. Los propietarios de predios que se encuentren clasificados como Áreas Urbanas dentro del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población con una superficie menor a 5,000 m². Quedan exentos del otorgamiento de Áreas de Cesión para Destinos.
- III. Los propietarios de predios que se encuentren clasificados como Áreas Urbanas dentro del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población con una superficie mayor a 5,000 m². previo al otorgamiento de nuevas licencias de urbanización, edificación, re-lotificación, subdivisión o régimen en condominio, deberán acreditar que su predio ha otorgado con anterioridad al municipio las respectivas Áreas de Cesión para Destinos, en caso contrario estarán obligados a entregarlas para poder contar con sus permisos y licencias.
- IV. Los propietarios de predios urbanos o reservas urbanas de entre 5 mil metros cuadrados y menos de 10 mil metros cuadrados podrán permutar el 100% de las áreas de cesión para destinos a que están obligados previo convenio que deberá ser autorizado por el Ayuntamiento, dicha permuta puede ser por otro terreno que técnica y socialmente solvente las necesidades de su destino y objeto, así mismo, la permuta podrá recibirse en pago económico al municipio de acuerdo a su equivalencia en precio a valor comercial más el costo prorrateado de la infraestructura que el interesado haya sufragado y deba sufragar.
El importe que reciba el ayuntamiento como pago de permuta deberá ser utilizado estrictamente en la creación o mejoramiento de infraestructura y equipamiento resguardando de esta forma el mejoramiento de las condiciones urbanas y de vida de la población.
- V. Las áreas de cesión para destinos deberán estar habilitadas para su inmediata utilización, por lo que requerirán del dimensionamiento y de las obras de edificación para tales efectos. Las obras de edificación mínimas serán las siguientes:
 - a. Las dedicadas a espacios verdes abiertos y recreativos, que deberán contar con las obras de jardinería en general, pavimentos, mobiliario urbano en general y edificación necesarias para su operación, sanitarios y otras. Dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística;
 - b. Las dedicadas a la educación, cultura, salud, organización, administración vecinal y servicios institucionales tales como salas de reunión, oficinas de asociaciones de vecinos, casetas de



vigilancia, centros comunitarios y estaciones de policía deberán contar con las edificaciones e instalaciones propias, dichas obras serán con cargo a quien realice la acción urbanística. En caso de que el municipio considere que la edificación que se pretenda realizar deba ser de mayores dimensiones u otro tipo de equipamiento institucional costeará la diferencia a cuenta del erario público.

- VI. Es obligatorio promover entre los particulares otorgar áreas de cesión para destinos en una misma zona del municipio, que las mismas sean agrupadas, concentradas en los centros de servicio consignados en el Plan Parcial de Desarrollo Urbano (vecinal, barrial o subcentros urbanos), a fin de garantizar su adecuado aprovechamiento, mantenimiento y acceso público. Las resoluciones que se dicten este sentido, deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento, previo dictamen técnico favorable emitido por la Dirección General de Obras Públicas y publicadas en la Gaceta Municipal, a fin de que surtan efectos a favor de quien esté obligado a cederlas. En ningún caso, podrá autorizarse la disminución de las obligaciones a que se hace referencia en el Código Urbano para el Estado de Jalisco.

En caso de incumplimiento en el otorgamiento de las áreas de cesión para destinos, se generarán créditos fiscales al desarrollador, de conformidad con la Ley de Ingresos del Municipio de Mascota, Jalisco y la Ley de Hacienda Municipal del Estado de Jalisco. Se considerará que existe evasiva para entregar al Municipio las áreas de cesión para destinos prevista en los artículos 175 y 176 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, cuando en el predio urbanizado ya exista gente habitando sin que se haya mediado acto de entrega al Ayuntamiento.

Norma General 9. Mobiliario Urbano.

Con el objeto de normar las determinaciones en materia de mobiliario urbano, se establecen los siguientes lineamientos:

- I. El mobiliario urbano comprende a todos aquellos elementos urbanos complementarios, ya sean fijos, permanentes, móviles o temporales, ubicados en vía pública o en espacios públicos que sirven de apoyo a la infraestructura y al equipamiento urbano y que refuerzan la imagen de la ciudad.
- II. Los elementos de mobiliario urbano se clasifican; según su función de la manera siguiente:
 1. Para el descanso: bancas, parabuses y sillas;
 2. Para la comunicación: cabinas telefónicas y buzones de correo;



3. Para la información: columnas, carteleras publicitarias con anuncios e información turística, social y cultural, unidades de soporte múltiple con nomenclatura, postes con nomenclatura y placas de nomenclatura;
 4. Para necesidades fisiológicas: sanitarios públicos y bebedores;
 5. Para comercios: quioscos para venta de periódicos, libros, revistas, dulces, flores y juegos de azar para la asistencia pública;
 6. Para la seguridad: vallas, bolardos, rejas, casetas de vigilancia, semáforos y cualquier otro elemento que cumpla con esta finalidad;
 7. Para la higiene: recipientes para basura, recipientes para basura clasificada y contenedores;
 8. De servicio: postes de alumbrado, unidades de soporte múltiple, parquímetros, soportes para bicicletas, muebles para aseo de calzado, para sitios de automóviles de alquiler y mudanza;
 9. De jardinería: protectores para árboles, jardineras y macetas.
- III. El diseño del mobiliario urbano deberá realizarse con las dimensiones basadas en estudios antropométricos y ergonómicos de los habitantes del Estado de Jalisco, tomando en cuenta las necesidades específicas que en su caso tienen las personas con discapacidad.
- IV. Adicionalmente el mobiliario deberá diseñarse bajo características apropiadas que denoten la esencia que guarda Mascota Pueblo Mágico, con el objetivo de fortalecer la identidad de la cabecera municipal y guardar un equilibrio armónico que permita fortalecer la identidad visual del pueblo.
- V. Las propuestas de mobiliario urbano se presentarán ante la Dirección General de Obras Públicas para dictamen técnico.
- VI. La Dirección General de Obras Públicas revisará las propuestas de mobiliario urbano, observando que se cumplan con los requisitos establecidos en el Reglamento y Normas Técnicas que para tal efecto expida el municipio de Mascota y demás disposiciones jurídicas y administrativas aplicables.
- VII. La ubicación, distribución y emplazamiento del mobiliario urbano está supeditado a conservar los espacios suficientes para el tránsito peatonal en aceras continuas sin obstáculos, en especial en la parte inmediata a los parámetros de bardas y fachadas. Una vez autorizada la ubicación de mobiliario urbano, se aplicarán los siguientes criterios:
1. El emplazamiento del mobiliario urbano en las aceras, andadores y todo espacio público, deberá prever el libre paso de peatones con un ancho mínimo de 1.50 metros a partir de la



- barda o fachada construida hasta el área ocupada por el mueble urbano y de 0.60 metros desde aquél al borde de la guarnición.
2. Cualquier tipo de mobiliario urbano se deberá localizar en sitios donde no impida la visibilidad de la señalización de tránsito vehicular o peatonal y garantizar el adecuado uso de otros muebles urbanos instalados con anterioridad, asimismo no se deberá obstruir el acceso a inmuebles o estacionamientos.
 3. La distancia interpostal de las unidades de iluminación de la vía pública será de acuerdo al tipo, a la potencia, a la altura de la lámpara y a su curva de distribución lumínica, de acuerdo con especificaciones aprobadas por la autoridad competente.
 4. Con el fin de no tener obstáculos que impidan la visibilidad de Monumentos Históricos, Artísticos o Arqueológicos, esculturas y fuentes monumentales, no podrán instalarse elementos de mobiliario urbano que por sus dimensiones limiten la percepción de los mismos, por lo que se trazarán virtualmente para cada banqueta los conos de visibilidad, a una distancia de 100 metros de dichos monumentos, para permitir apreciar las perspectivas de la composición urbana de conjunto.
 5. El mobiliario urbano que se instale dentro del perímetro de los Centros Históricos de Mascota, en conjunto sólo podrá contener en las áreas destinadas a publicidad, la imagen corporativa, así como mensajes cívicos y culturales, en el porcentaje que defina la Dirección General de Obras Públicas y autorice la Comisión de Dictaminación del Patrimonio Cultural de Mascota.
 6. Tratándose de las demás áreas del patrimonio edificado y urbano que señalan los planes parciales de desarrollo urbano, el mobiliario urbano que se instale, en conjunto podrá contener en las áreas destinadas a publicidad, imagen corporativa, mensajes cívicos, culturales y publicidad comercial el porcentaje que defina la Dirección General de Obras Públicas y autorice la Comisión de Dictaminación del Patrimonio Cultural de Mascota o la dependencia encargada de dichos asuntos.
 7. Las distancias se medirán en línea recta o siguiendo el camino más cortó por las líneas de la guarnición.
 8. Los elementos de mobiliario urbano, se situarán de tal manera que su eje mayor sea paralelo a la banqueta, conservando un paso libre de 1.50 metros en banquetas donde más del 50% del área de fachada corresponda a accesos y aparadores de comercios y de 1.20 metros en los demás casos y separados del borde de la guarnición a una distancia de 0.60 metros. Por



- ningún motivo se deberán adosar a las fachadas. Quedan exceptuados de esta disposición, postes con nomenclatura y de alumbrado, elementos de señalización oficial y protección, buzones, recipientes para basura y parquímetros.
9. Cuando por necesidades de urbanización sea indispensable el retiro del mobiliario urbano, el municipio podrá ordenar y realizar su retiro, de conformidad con el dictamen que emita la Dirección General de Obras Públicas respecto a su reubicación.
 10. La nomenclatura en postes, deberá emplazarse en las esquinas a una distancia máxima de 0.60 metros del borde de la intersección de las guarniciones o bien adosadas en las fachadas del vértice de la construcción, con una altura que será entre los 2.50 y 2.70 metros. En las vialidades se podrán colocar postes para nomenclatura con gabinete de publicidad de acuerdo con diseños, que serán aprobados mediante dictamen técnico por la Dirección General de Obras Públicas.
 11. Las placas de nomenclatura deberán contener por lo menos lo siguiente: nombre de la Calle, Colonia y Código Postal.
 12. En los casos en que el emplazamiento del Mobiliario Urbano requiera la intervención de dos o más dependencias, entidades u órganos desconcentrados, la Dirección General de Obras Públicas será la responsable de coordinar las intervenciones de las mismas a manera de garantizar la correcta ejecución de los trabajos pretendidos, sin menoscabo de la responsabilidad que cada una de ellas tenga sobre la ejecución que le corresponda.
- VIII. La cantidad de mobiliario urbano requerido deberá ser suficiente garantizando de esta forma su función.
- IX. Cualquier violación a lo señalado, deberá sancionarse de conformidad al establecido en la concesión que le dio origen, y a lo dispuesto para el régimen de concesiones en la Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

Norma General 10. Diseño e Imagen Urbana

La norma general de diseño e imagen urbana tiene como objeto consolidar la identidad del Centro de Población del Municipio de Mascota Jalisco, con el objetivo de conservar y ampliar la identidad urbana y cultural que tiene la zona, esta norma aplica tanto para proyectos y construcciones de orden público y privado, así como para la rehabilitación de espacios verdes, abiertos y equipamientos.



Para predios y fincas ubicados dentro del polígono del centro histórico marcado en este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población:

- I. Para el otorgamiento de nuevas licencias de remodelación o edificación será obligatorio presentar por el interesado el estudio de imagen urbana ante la Secretaría de Cultura del Estado de Jalisco, de esta forma dicha dependencia deberá autorizarlo dentro del ámbito de sus competencias, marcando los parámetros y lineamientos de construcción que se deben de respetar, de forma contraria la Dirección de Obras Públicas no podrá emitir la licencia solicitada.

Para predios y fincas ubicados fuera del polígono del centro histórico marcado en este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población:

- II. El otorgamiento de nuevas licencias de remodelación para vivienda que intervengan la fachada o licencias de edificación completa, deberán contemplar en el proyecto las condiciones de imagen urbana del contexto inmediato, pudiendo tener elementos de mejora como parte del proyecto, pero nunca en detrimento, evitando de esta forma la pérdida de identidad urbana de mascota pueblo mágico.
- III. Para las licencias de construcción mayor de comercios, hoteles, servicios, bodegas, establecimientos etc. Los interesados estarán obligados a contar con su proyecto de imagen urbana el cual deberá ser autorizado por la Dirección de Obras Públicas para poder obtener las respectivas licencias.
- IV. Para el caso de acciones urbanísticas de obras de urbanización, re-lotificaciones, subdivisiones o régimen en condominio, previo a su autorización estarán obligados los promotores a elaborar su reglamento de imagen urbana y construcción, el cual deberá ser autorizado por la Dirección de Obras Públicas del Municipio como parte del proyecto definitivo de urbanización, en este sentido los propietarios de los predios, fracciones o unidades privativas resultantes de la acción urbanística en comento, tendrán la obligación de acatar los lineamientos de imagen urbana e identidad establecidos en dicho reglamento, de forma contraria no podrán obtener sus respectivas licencias de edificación.

Estos lineamientos estarán vigentes y deberán ser respetados en tanto no exista un reglamento general de construcción e imagen urbana para la cabecera municipal y sus localidades que de forma específica regule, fortalezca e incremente el patrimonio visual y cultural de la imagen urbana del municipio.

10. Evaluación y seguimiento





10. EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

1. Se establece la temporalidad para el monitoreo del cumplimiento de los objetivos y líneas de acción del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, conforme lo menciona el Artículo 114 del Código Urbano para el Estado de Jalisco, que establece la visión a largo plazo del instrumento.
2. Artículo 116. Para expedir y revisar el plan de desarrollo urbano de centro de población, se seguirá procedimiento establecido en los artículos 98 y 99 de este Código, verificando además la congruencia del plan con el programa municipal de desarrollo urbano.
3. La metodología del diseño de la matriz de indicadores fue orientada por los principios de la matriz del marco lógico, para que los objetivos sean congruentes con los escenarios planteados y éstos a su vez con la forma de medir el cumplimiento de los objetos.

10.1 Acciones específicas.

Se realizaron acciones específicas para la Cabecera Municipal, se elaboró un levantamiento de uso de suelo y foros de consulta ciudadana, para conocer las necesidades de los ciudadanos y determinar las acciones y necesidades requeridas. (Ver Tabla Matriz de Indicadores Cabecera Municipal).

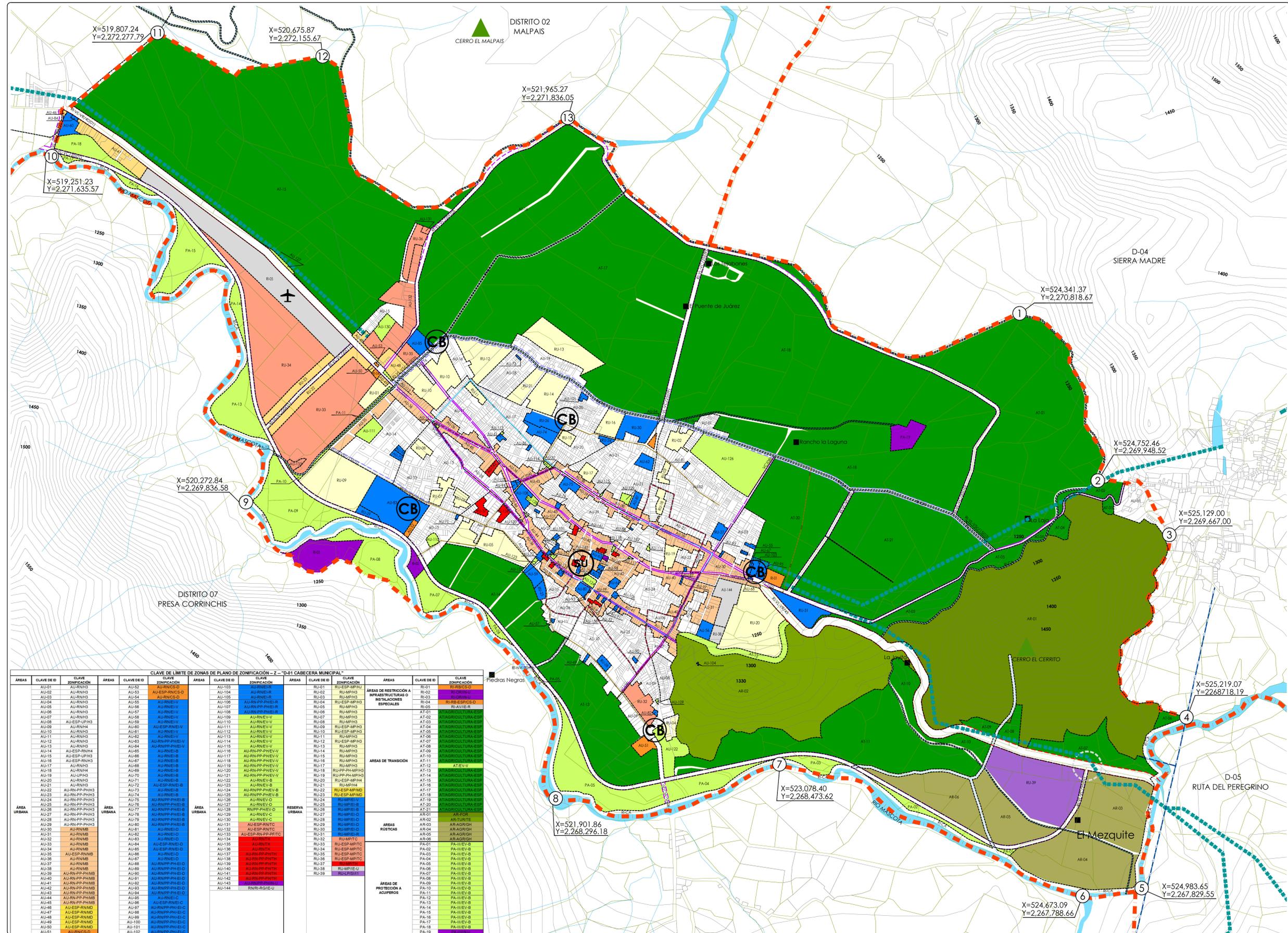


MATRIZ DE INDICADORES PARA LA CABECERA MUNICIPAL				
ACCIONES:	RESPONSABLES	PLAZOS		
		C.P.	M.P.	L.P.
INFRAESTRUCTURA				
Elaborar un plan para la introducción de Infraestructura como lo sería una red de agua potable y red de alcantarillado que abastezca a la cabecera municipal.	Ayuntamiento, Organismo operador (SAPAM)	X	X	
Elaboración de un programa de desazolve preventivo de los cauces de escurrimientos principales a fin de disminuir riesgos de inundación en el temporal de lluvias.	Ayuntamiento, Organismo operador (SAPAM)	X	X	
Dar mantenimiento al alumbrado público, así como ampliar y mejorar la calidad del mismos.	Ayuntamiento	X	X	
La construcción y/o modernización de las plantas de tratamiento para aguas residuales	Ayuntamiento, Organismo operador (SAPAM)	X	X	
VIALIDAD Y TRANSPORTE				
Reconstrucción y mejoramiento del empedrado en las calles.	Ayuntamiento, Secretaria de vialidad y transporte	X		
Adecuar las vialidades para que cuenten con las normas de movilidad universal.	Ayuntamiento, Secretaria de vialidad y transporte	X	X	
Elaboración de un Macrolibramiento para desviar el tráfico que va de paso hacia otros municipios y no tener tráfico dentro de la cabecera municipal.	Ayuntamiento, Secretaria de vialidad y transporte	X	X	X
Creación de un anillo Periférico, para que la población que va de una localidad a otra no tenga que atravesar la cabecera municipal.	Ayuntamiento, Secretaria de vialidad y transporte	X	X	X
Implementación de rutas de transporte público para beneficiar a los habitantes de la cabecera municipal pero sobre todo a las localidades cercanas ya que los habitantes de estas tienen que trasladarse	Ayuntamiento, Secretaria de vialidad y transporte	X	X	
EQUIPAMIENTO URBANO				
Implementar una nueva Central de Autobuses.	Ayuntamiento	X	X	X
Construir una clínica de especialidades	Ayuntamiento, Secretaria de salud		X	
Construir el equipamiento necesario para cubrir las necesidades de la población	Ayuntamiento	X	X	
Dar mantenimiento a los equipamientos y áreas verdes existentes	Ayuntamiento	X		
Crear espacios verdes y recreativos para la convivencia vecinal	Ayuntamiento	X	x	
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RIESGO URBANO				
Elaboración de un estudio para determinar las zonas urbanas en riesgo por inundación, con el fin de construir la infraestructura necesaria.	Ayuntamiento, SIAPA, SEMADES	X		
Reubicar las ladrilleras existentes fuera del centro de población.	Ayuntamiento	X	X	
Construcción de una planta de tratamiento para el drenaje sanitario.	SAPAM	X	X	X
Construcción de un nuevo relleno sanitario.	SIJOC	X	X	
Regular las granjas y huertos por contaminación de desechos al suelo y contaminación atmosférica.	Ayuntamiento	X	X	
VIVIENDA				
Implementar un programa para la regularización de todos aquellos fraccionamiento que se realizaron fuera de normas	Ayuntamiento	X	X	X

Fuente: Elaboración propia.

11. Anexo gráfico





CLAVE DE LÍMITE DE ZONAS DE PLANO DE ZONIFICACIÓN - Z - "D-01 CABECERA MUNICIPAL"											
ÁREAS	CLAVE DE ID	CLAVE ZONIFICACIÓN	ÁREAS	CLAVE DE ID	CLAVE ZONIFICACIÓN	ÁREAS	CLAVE DE ID	CLAVE ZONIFICACIÓN	ÁREAS	CLAVE DE ID	CLAVE ZONIFICACIÓN
ÁREAS URBANAS	AU-01	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-52	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-103	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-01	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-02	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-53	AU-ESP-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-104	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-02	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-03	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-54	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-105	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-03	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-04	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-55	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-106	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-04	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-05	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-56	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-107	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-05	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-06	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-57	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-108	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-06	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-07	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-58	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-109	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-07	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-08	AU-ESP-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-59	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-110	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-08	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-09	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-60	AU-ESP-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-111	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-09	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-10	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-61	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-112	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-10	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-11	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-62	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-113	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-11	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-12	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-63	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-114	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-12	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-13	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-64	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-115	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-13	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-14	AU-ESP-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-65	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-116	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-14	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-15	AU-ESP-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-66	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-117	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-15	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-16	AU-ESP-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-67	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-118	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-16	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-17	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-68	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-119	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-17	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-18	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-69	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-120	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-18	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-19	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-70	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-121	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-19	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-20	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-71	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-122	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-20	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-21	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-72	AU-ESP-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-123	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-21	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-22	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-73	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-124	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-22	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-23	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-74	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-125	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-23	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-24	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-75	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-126	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-24	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-25	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-76	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-127	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-25	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-26	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-77	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-128	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-26	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-27	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-78	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-129	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-27	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-28	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-79	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-130	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-28	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-29	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-80	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-131	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-29	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-30	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-81	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-132	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-30	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-31	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-82	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-133	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-31	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-32	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-83	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-134	AU-RNEVR	ÁREAS URBANAS	AU-32	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-33	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-84	AU-ESP-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-135	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-33	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-34	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-85	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-136	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-34	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-35	AU-ESP-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-86	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-137	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-35	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-36	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-87	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-138	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-36	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-37	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-88	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-139	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-37	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-38	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-89	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-140	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-38	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-39	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-90	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-141	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-39	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-40	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-91	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-142	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-40	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-41	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-92	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-143	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-41	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-42	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-93	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-144	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS	AU-42	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-43	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-94	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS			ÁREAS URBANAS	AU-43	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-44	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-95	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS			ÁREAS URBANAS	AU-44	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-45	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-96	AU-ESP-RNH3-D	ÁREAS URBANAS			ÁREAS URBANAS	AU-45	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-46	AU-ESP-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-97	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS			ÁREAS URBANAS	AU-46	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-47	AU-ESP-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-98	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS			ÁREAS URBANAS	AU-47	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-48	AU-ESP-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-99	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS			ÁREAS URBANAS	AU-48	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-49	AU-ESP-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-100	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS			ÁREAS URBANAS	AU-49	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-50	AU-ESP-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-101	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS			ÁREAS URBANAS	AU-50	AU-RNH3-D
ÁREAS URBANAS	AU-51	AU-RNH3	ÁREAS URBANAS	AU-102	AU-RNH3-D	ÁREAS URBANAS			ÁREAS URBANAS	AU-51	AU-RNH3-D

SIMBOLOGÍA:		CLASIFICACIÓN DE ÁREAS:		UTILIZACIÓN GENERAL DEL SUELO:		VALORACIÓN TEMPORAL:		VALORACIÓN DE RIESGO:		VALORACIÓN DE RIESGO:	
	LÍMITE DISTRITO URBANO.	AU	ÁREAS URBANIZADAS	PP	ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICO PATRIMONIAL	RU	ÁREAS DE RESERVA URBANA	VR	VALORACIÓN LOCAL	VR	VALORACIÓN LOCAL
	LOCALIDAD RURAL.	AU	INCORPORADAS	PH	PATRIMONIO HISTÓRICO	CP	A CORTO PLAZO	VP	VALORACIÓN PRINCIPAL	VP	VALORACIÓN PRINCIPAL
	LOCALIDADES URBANAS.	UP	URBANIZACIÓN PROGRESIVA	PC	PATRIMONIO CULTURAL	MP	A MEDIANO PLAZO	VC	VALORACIÓN COLECTORA	VC	VALORACIÓN COLECTORA
	PARCELAS.	RN	RENOVACIÓN URBANA	PF	FISIONOMÍA URBANA	LP	A LARGO PLAZO	VSc	VALORACIÓN SUBCOLECTORA	VSc	VALORACIÓN SUBCOLECTORA
	TELEGRÁFICA.	IR	ÁREAS DE RESTRICCIÓN DE INSTALACIONES ESPECIALES	ESP	RESERVA URBANA	AT	ÁREAS DE TRANSICIÓN	MR	VALORACIÓN LOCAL	MR	VALORACIÓN LOCAL
	ELECTRICA.	IE	ÁREAS DE RESTRICCIÓN POR PASO DE INFRAESTRUCTURA	AB	AGUA POTABLE	AR	ÁREAS RÚSTICAS				
	AERODROMO TERRESTRE.	FE	FERROVIARIAS	AB	AGUA POTABLE	AGR	AGROPECUARIO				
	CUERPOS DE AGUA.	ML	MILITARES	DR	DRENAJE	AE	ÁREA DE ACTIVIDADES EXTRACTIVAS				
	ESCURRIMIENTOS.	EL	READAPTACIÓN SOCIAL	EL	ELECTRICIDAD	CA	ÁREAS DE PROTECCIÓN CAUCES Y QUEBOS DE AGUA				
	CURVAS DE NIVEL.	RS	INSTALACIONES DE RIESGO	TL	TELECOMUNICACIÓN	AC	ÁREAS DE CONSERVACIÓN ECOLÓGICA				
	PUNTOS DE INTERÉS NATURAL.	AN	ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS	AD	ÁREAS DE PREVENCIÓN ECOLÓGICA						

PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN

MUNICIPIO MASCOTA, JALISCO

MUNICIPIO DE MASCOTA

PLANO DE ZONIFICACIÓN

Z

FUENTE: Conjunto de datos vectoriales, carta topográfica 1:50,000
 Información de entidades, municipios, localidades urbanas y rurales.
 Cartografía geoestadística Urbana y rural amanzanada junio 2016 INEGI

ELABORACIÓN: Luma Laboratorio de Urbanismo y Medio Ambiente.
www.luma.mx

ESCALA: 1:7,500

FECHA: SEPTIEMBRE 2018

H.AYUNTAMIENTO DE MASCOTA
 ADMINISTRACIÓN 2015-2018

DISTRITO 01
 "CABECERA MUNICIPAL"



MASCOTA
J A L I S C O
H. AYUNTAMIENTO 2015 | 2018

¡Un Gobierno Cercano a la Gente!

Ayuntamiento No.1, Col. Centro C.P 46900
MASCOTA, JALISCO
01(388)386-0325, 386-1179, 386-0052

5B9LCG'89'DI 6 @757 =ê B'M
F9; =GHFC'89 @8C7I A9BHC



DIRECCION DEL REGISTRO PUBLICO DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO

GOBIERNO DEL
ESTADO DE JALISCO
PODER EJECUTIVO
SECRETARIA GENERAL

BOLETA REGISTRAL

Antecedente: Prelación: 511316
DE PRIMER REGISTRO
Folio Real: 8520148 Lugar: MASCOTA, JALISCO
Derechos de Inscripción Exento de Pago Boleta de Pago No.: 511316
Se presento para su registro el 27 de SEPTIEMBRE de 2018 a las 11:31 AM
Ubicación:
PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACION DEL MUNICIPIO DE MASCOTA, JALISCO
Titular: % D.D. % U.V.
Se registraron los siguientes movimientos: Asiento
Plan de desarrollo urbano 04-DIC-18 11:01 AM 1097-1
Quedando inscrito en:
DE PRIMER REGISTRO


LIC. GUADALUPE ESPINO OCHOA
JEFE DE LA UNIDAD DEPARTAMENTAL DEL REGISTRO PUBLICO
DE LA PROPIEDAD Y DE COMERCIO CON SEDE EN MASCOTA, JALISCO.



Revisó y elaboró:


VERA MORALES LILIA

Gaceta Informativa

EJEMPLAR NO. 10
SEPTIEMBRE 2018



PLAN DE
DESARROLLO
URBANO DE
CENTRO DE
POBLACIÓN "D-
01 CABECERA
MUNICIPAL"



MASCOTA
JALISCO

EL AYUNTAMIENTO 2015 | 2018

Un Gobierno Cercano a la Gente!

www.mascota.jalisco.gob.mx