

DOCUMENTO TÉCNICO

PLAN

**DE
DESARROLLO
URBANO**

MASCOTA, JAL.

CONTENIDO

I. Antecedentes

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

II. Diagnóstico

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

III. Bases y Criterios de Ordenamiento

III.1. Perspectivas de Crecimiento Demográfico.....	16
III.2. Demanda de Suelo Urbano	17
III.3. Requerimientos de Equipamiento Urbano	18
III.4. Metas Específicas del Plan.....	19
III.5. Opciones de Desarrollo Urbano.....	21

IV. Estrategia de Desarrollo Urbano

IV.1. Estrategia General	22
IV.2. Delimitación del Centro de Población	23
IV.3. Clasificación de Areas	24
IV.4. Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento	28
IV.5. Utilización General del Suelo	29
IV.6. Estructuración Urbana	30
IV.7. Propuestas de Acción Urbana	31

ANEXO GRAFICO

DIAGNOSTICO

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

ESTRATEGIA

E1. Clasificación de Areas.....	24a
E2. Utilización General del Suelo	29a
E3. Estructura Urbana	30a

CUADROS

C1. Población Regional Servida.....	4
C2. Población Municipal	5
C3. Población de la Localidad	5
C4. Distribución de la Población por Grupos de Edad	5
C5. Empleo de la Población Económicamente Activa en el Municipio.....	6
C5a. Población Ocupada en la Localidad	7
C6. Distribución del Ingreso	7
C7. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas	8
C8. Perspectivas de Crecimiento Demográfico	16
C9. Demanda de Suelo Urbano	17
C10. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Corto Plazo.....	18
C11. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Mediano Plazo.....	18
C12. Requerimientos de Equipamiento Urbano al Largo Plazo	19

DOCUMENTO TÉCNICO

I. ANTECEDENTES

I.1. Bases Jurídicas

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

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

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

I.2. Marco de Planeación

I.2.2. Programa Estatal de Desarrollo Urbano 1995-2000

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

Mascota se localiza dentro del sistema microregional 8, Mascota-Talpa-San Sebastián.

I.3. Objetivos Generales del Plan de Desarrollo Urbano

Son objetivos del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población:

- I. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones de su territorio;

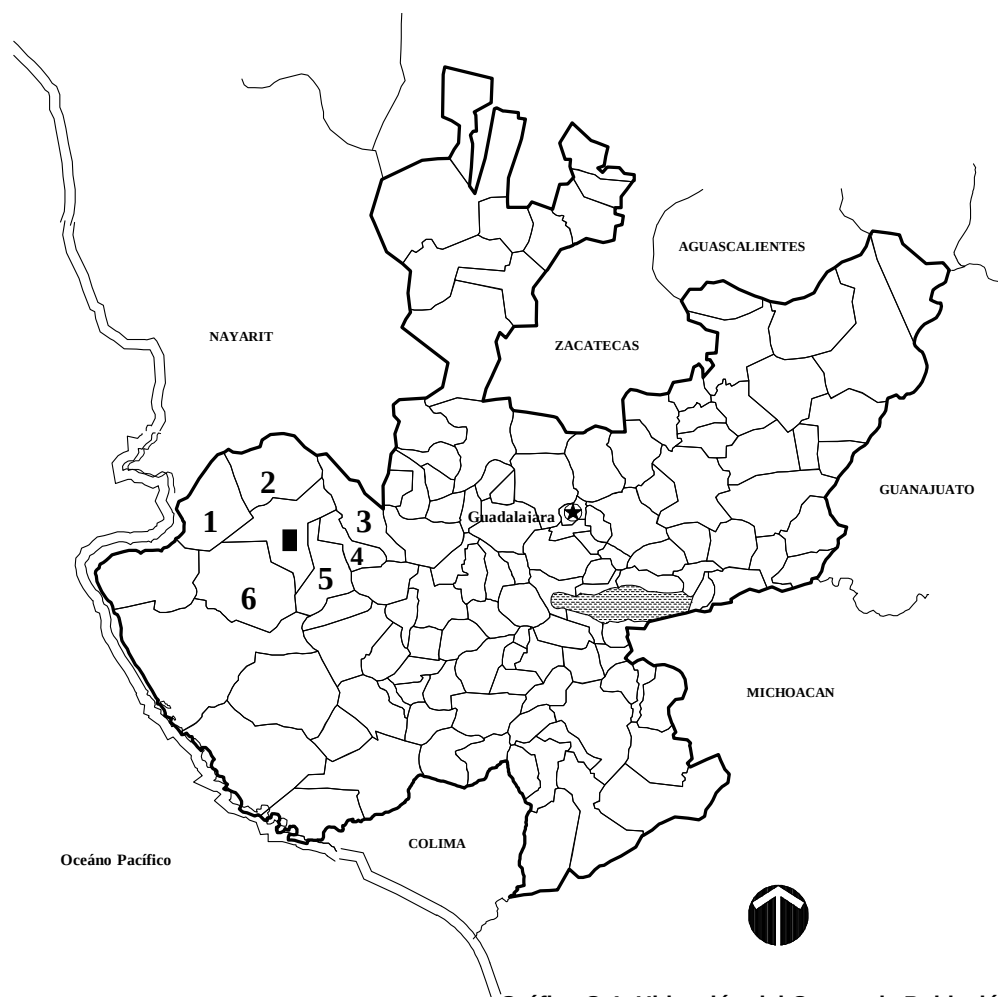
-
- II. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat;
 - III. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman el centro de población;
 - IV. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
 - V. Preservar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

II. DIAGNOSTICO

II.1. Ubicación del Centro de Población

En relación al Sistema Regional, el municipio de Mascota pertenece a la microregión de Mascota-Talpa-San Sebastián. Colinda con los municipios que se indican a continuación, con las claves que se señalan en la gráfica G-1: al norte colinda con los municipios Puerto Vallarta (1) y San Sebastián (2); al oriente con Guachinango (3), Mixtlán (4) y Atenguillo (5); al sur con Talpa de Allende (6); y al poniente con el municipio de Puerto Vallarta (2)

El municipio tiene una superficie de 1,590 km². La cabecera municipal, también denominada Mascota, se sitúa en las coordenadas 20°45'37" de latitud norte y 104° 47' 03" de longitud oeste, a una altura de 1,220 mts. sobre el nivel del mar.



Gráfica G-1. Ubicación del Centro de Población

II.2. Delimitación del Área de Aplicación

(Plano D-1).

El área de aplicación tiene una superficie de 3,000 hectáreas, cuyo polígono se encuentra delimitado por las líneas, determinadas en sus vértices por puntos en base al Sistema Universal de Coordenadas Mercator: al norte por una línea recta en sentido oeste-este, desde el punto N° 1 cuyas coordenadas son: en “X” 519,000.00 y en “Y” 2’272,000.00, corre en dirección al punto N° 2, que tiene como coordenadas en “X” 525,000.00 y en “Y” 2’272,000.00, con una longitud de 6,000.00 mts.; al sur con una línea recta que va del punto N° 2 al N° 3, con coordenadas en “X”

525,000.00 y “Y” 2’287,000.00, con una longitud de 5,000.00 mts.; al oeste con línea recta que une el punto N° 3 con el N° 4, que tiene las coordenadas “X” 519,000.00 y 2’287,000.00 en “Y”, con longitud de 6,000.00 mts.; Se cierra el polígono al norte con una línea recta que va del punto N° 4 con el punto No. 1, con una longitud de 5,000.00 mts.

II.3. Medio Económico Social

II.3.1. Características Demográficas

II.3.1.1. Población Regional Servida

En relación a lo establecido en el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, en el Sistema de Ciudades se establece que Mascota se ubica en el nivel BÁSICO. Pertenecce a la Región de Puerto Vallarta y a la Subregión de Mascota-Talpa-San Sebastián. Por lo anterior y por ser Cabecera Municipal se considera la totalidad del municipio como su área de influencia.

La proximidad con el municipio de Talpa de Allende permite estimar por otro lado, que la influencia de la Cabecera no rebasa al Municipio.

Cuadro 1. Población Regional Servida		
Año	Población	Tasa de Crecimiento
1960	15,436	-
1970	15,256	-0.13
1980	14,954	-0.21
1990	13,936	-0.70
1995*	14,545	0.43

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

II.3.1.2. Población Municipal

La población municipal en Mascota se ha ido reduciendo desde 1960 hasta 1990, presentando por lo tanto tasa negativas de crecimiento en todos los periodos analizados. Sin embargo, se estima que en el periodo 1990-1995 la población municipal ha tenido un ligero repunte, pasando de 13,936 habitantes a 14,545 habitantes.

Lo anterior indica que el municipio en su conjunto puede calificarse como un municipio de rechazo poblacional en términos migratorios.

Sin embargo, como se vera en el caso de la cabecera municipal, esta ha registrado tasas positivas de crecimiento, equilibrando en alguna medida la situación global del municipio.

Cuadro 2. Población Municipal		
Año	Población	Tasa de Crecimiento
1960	15,436	-
1970	15,256	-0.13
1980	14,954	-0.21
1990	13,936	-0.70
1995*	14,545	0.43

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

II.3.1.3 Población de la Localidad

La localidad de Mascota ha registrado un incremento moderado de población en el periodo 1960-1990, existiendo una tasa negativa entre 1960 y 1970. De 1970 a 1980 la tasa alcanzó 2.35% anual y posteriormente dicho crecimiento se estima que llegó al 2.33% en el periodo 1990-1995, llegando en 1995 a una población calculada en 8,300 habitantes.

Como se comento , la Cabecera crece demográficamente mientras el Municipio en su conjunto decrece, indicando que la población municipal tiende a concentrarse cada vez mas en la Cabecera, asentando actualmente al 57% de la población municipal.

Cuadro 3. Población de la Localidad		
Año	Población	Tasa de Crecimiento
1960	5567	
1970	5564	- 0.005
1980	7021	2.35
1990	7396	0.52
1995*	8300	2.33

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

II.3.1.4 Distribución de la Población por Grupos de Edad

La distribución de la población por grupos de edades nos indica que la mayoría de la población es de gente joven, ya que en menores de 29 años se tiene el 64% y con mas de 60 años apenas el 12%. Lo anterior se traduce en mayores demandas de satisfactores tales como educación, fuentes de trabajo, etc.

Cuadro 4. Distribución de la Población por Grupos de Edad		
Grupos de Edad	Población	%
menos de 5 años	887	12.00
de 5 a 14 años	1997	27.00
de 15 a 29 años	1849	25.00
de 30 a 59 años	1776	24.00

60 a mas años	887	12.00
Total	7396	100.00

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

II.3.2. Población Económicamente Activa

II.3.2.1. Población Ocupada en el Municipio

La población ocupada en el municipio de Mascota equivale al 26% de la población total municipal de 1990.

La mayoría de la Población Económicamente Activa se ubica en el sector primario, con el 49%; el sector terciario le sigue en importancia, ocupando al 30% de la P.E.A. y por ultimo, el sector secundario cubre el 17% de la P.E.A.

Dentro del sector terciario destacan los servicios comunales, sociales y personales y dentro del sector secundario las manufacturas y la construcción son las principales ramas de actividad económica.

De cualquier manera, le Municipio en su conjunto puede considerarse como rural, puesto que la actividad económica del sector primario prácticamente ocupa a la mitad de su población productiva.

Cuadro 5. Empleo de la P.E.A. Ocupada en el Municipio			
Sector	Actividad	Absolutos	%
Primario	Agricultura, Ganadería, Silvicultura y Pesca.	1,823	49
	Sub-Total:	1,823	49
Secundario	Minería	3	--
	Manufacturas	315	9
	Electricidad, Gas y Agua	15	1
	Construcción	282	7
	Sub-Total:	615	17
Terciario	Comercio, Restaurantes y Hoteles	295	8
	Transportes y Comunicaciones	116	3
	Servicios Financieros, Seguros y Relacionados	140	4
	Servicios Comunales, Sociales y Personal	541	15
	Sub-Total:	1,092	30
	Actividades insuficientemente especificadas:	147	4
	TOTAL :	3,677	100.00

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

II.3.2.2. Población Ocupada en la Localidad

En la Cabecera Municipal la población económicamente activa es de 1915 habitantes, que representa el 23% de la población total y el 52% de la P.E.A. municipal

El mayor porcentaje esta empleado en el sector terciario ocupando al 49% de la P.E.A., lo que indica que Mascota ciertamente se desempeña como Cabecera de Región. Le sigue el

sector secundario, con un 24% de población ocupado y por ultimo, el sector primario que ocupa al 23% de la P.E.A.
El 4% restante se emplea en actividades insuficientemente especificadas.

Cuadro 5a. Población Ocupada en la Localidad		
Sector	Población	%
Primario	438	23
Secundario	464	24
Terciario	941	49
Sub-total	1,843	96
Actividad insuficientemente especificada	72	4
TOTAL	1,915	100

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

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

En relación a los ingresos que percibe la población en Mascota, el 64% tiene ingresos superiores al salario mínimo, el 15% reporta ingresos menores al salario mínimo, otro tanto no percibe ingresos y un 6% no especifica sus percepciones.

No obstante que un porcentaje importante tiene ingresos superiores al salario mínimo, un alto porcentaje queda por debajo de este parámetro, lo cual nuevamente indica en alguna medida la condición rural del municipio y el rezago económico en que se encuentra.

Cuadro 6. Distribución del Ingreso		
Rango	Población	%
Mayor al salario mínimo	1179	64.00
Menor al salario mínimo	278	15.00
No percibe ingreso	276	15.00
No especificado	110	6.00
TOTAL:	1843	100.00

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

II.3.3. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas

La población de Mascota clasificada como una localidad de nivel BÁSICO, requiere los siguientes servicios de equipamiento: Jardín de Niños, Escuela Primaria, Escuela Secundaria, Unidad Medica de Primer Contacto, Mercado Publico y espacios para la Recreación y el Deporte. Es importante señalar que todos estos elementos se encuentran cubiertos con un superávit, salvo en Mercado, en el cual se requieren 34 para atender la demanda estimada actualmente.

Se cuenta también con dos Escuelas Preparatorias con 20 aulas, que se pueden considerar como adicionales al equipamiento básico de Mascota, que indudablemente resulta benéfico para la población y es recomendable que se mantenga en buen estado para brindar el servicio a nivel regional.

Adicionalmente se tiene un Centro INEA y un Centro de Información Histórica.
El detalle de esta información se presenta en el cuadro siguiente.

Cuadro 7. Nivel de Satisfacción de Necesidades Básicas					
Elemento	Norma General		Demanda	Existente	Diagnóstico
	Población servida por Elemento	Unidades de Servicio por Elemento	Unidades de Servicio	Unidades de Servicio	Superávit (+) Déficit (-)
Jardín de Niños	7,000 habs.	9 aulas, 1 turno	10.67	14	+ 3.33
Escuela Primaria	7,000 habs.	30 aulas, 1 turno	35.53	47	+ 11.43
Secundaria Gral.	28,000 habs.	44 aulas, 1 turno	13.04	22	+ 8.96
Unidad Médica	7,000 habs	2 consult. 2 turnos	2.37	5	+ 2.63
Mercado Público	28,000 habs	120 puestos	62.34	30	- 34
Recrea. y Deporte	pob. total	4.5 m2/hab.	37,750	49,700	+ 12,350

II.3.4. Administración del Desarrollo Urbano

II.3.4.1. Control del Desarrollo Urbano

La dependencia que controla el desarrollo urbano es la Dirección de Obras Publicas Municipales.

II.3.4.2. Realización de la Obra Pública

La Dirección de Obras Publicas en coordinación con la Presidencia Municipal controlan y supervisan la obra publica..

II.3.4.3. Manejo de los Servicios Urbanos

No hay dependencia especializada que se encargue del manejo de los servicios urbanos, siendo la Presidencia Municipal la directamente encargada.

II.3.4.4. Organizaciones Civiles

No existen ningún tipo de organizaciones civiles formadas en la localidad.

II.4. Medio Físico Natural

II.4.1. Análisis de Factores Naturales

II.4.1.1. Topografía

La localidad de Mascota se ubica en un valle, rodeada de superficies casi planas con pendientes que oscilan entre el 2 y 3%. El Río Mascota corre en el extremo sur de la población.

Únicamente en el extremo oriente se encuentran elevaciones con pendientes mayores al 15%, y las partes mas planas se ubican al sur-oriente de la población.

II.4.1.2. Hidrología

El Río Mascota serpentea en el limite sur de la población, en dirección oriente-poniente. El río es de caudal perenne el cual aumenta considerablemente en el temporal de lluvias.

Las zonas propensas a inundación se ubican al sur-este de la población entre el Río Mascota y la Alameda Municipal.

Al norte y poniente de la población corre un canal interceptor de aguas pluviales.

II.4.1.3. Vegetación y Uso Potencial del Suelo

Las únicas franjas arboladas se ubican al límite de las parcelas de cultivo. Al suroriente de la población hay una arboleda natural, la cual se ha convertido en Parque Municipal. En las márgenes del Río Mascota hay árboles de galería que es recomendable conservar como elemento de control de erosión y como elemento de valor paisajístico y ambiental.

Las zonas arboladas en la población se ubican al interior de las viviendas y principalmente son árboles frutales. La Plaza cuenta también con arbolado relevante.

Los suelos que rodean a la población son aptos para los usos agropecuarios.

II.4.1.4. Edafología

El Centro de Población se encuentra asentado sobre una unidad de suelo no problemática para el desarrollo urbano, como lo es el Feozem Haplico.

Se encuentran suelos problemáticos al oriente de la población, a una distancia de 100 mts. del área urbana. Estos suelos son el Vertisol Pelico, cuya característica es la de ser expansibles, debido al alto contenido de arcilla. Exceptuando esta unidad de suelo, todas las demás se consideran no problemáticas para el desarrollo urbano.

II.4.1.5. Geología

En el Área de Aplicación del Plana no se detectaron fallas geológicas. El subsuelo se conforma de material residual y aluvial. Al norte de la población se ubica un pequeño banco de material (ladrillera).

II.4.1.6. Climatología

El mes mas seco es el mes de marzo, con una precipitación promedio de 2.8 mm., y el mes mas abundante es el mes de julio, con precipitaciones máximas que llegan a 415 mm. La precipitación media anual es de 890.9 mm..

El mes mas caluroso es el de mayo, con temperaturas promedio de 33.6 °C; el mes mas frío es el de enero, con temperatura promedio de 9.6 °C.

Los vientos dominantes provienen del noroeste, con una velocidad de 10 km/hr.

Durante en año se tiene un promedio de 140 días despejados.

II.4.1.7. Paisaje Natural

El cerro que se ubica al sur-este de la población representa un sitio de interés paisajístico, ya que desde su cima se domina todo el valle cultivado.

En las márgenes del río por su arbolado y las características de su corriente se generan balnearios naturales, que a su vez, se convierten en zonas de recreación para la población.

La población está rodeada por áreas de cultivo y pastizales, con diferentes matices y texturas.

II.4.2. Síntesis de Factores Naturales

(Plano D-2)

II.4.2.1. Factores Restrictivos a la Urbanización

En la zona de estudio, una vez analizados los factores naturales, las restricciones que se han encontrado al Desarrollo Urbano son las siguientes:

-
- A.** Zona con topografía accidentada, con pendientes superiores al 15% al Sureste y al Este de la localidad.
 - B.** Áreas propensas a inundación, ubicadas al Sureste de la población.
 - C.** Áreas de uso agrícola de producción intensa, ubicadas al Norte y Poniente de la población.

II.4.2.2. Aspectos Ambientales

La ciudad se caracteriza por su limpieza y su carácter urbano provincial, la traza irregular genera pequeñas plazas y cambios de perspectiva que le dan cierto encanto.

La arquitectura del lugar es digna de conservarse. En la Zona Centro, el primer cuadro requiere de atención especial debido a su valor patrimonial, así como a la declaratoria correspondiente.

De los aspectos negativos a señalar, es la ubicación del Rastro Municipal, que se localiza en el interior de la población, provocando cierto nivel de contaminación.

En la localidad no se encuentran grandes fábricas ni industrias, a excepción de dos Plantas, una deshidratadora de pasturas y otra de alimentos balanceados, que se encuentran en las afueras de la población.

II.5. Medio Físico Transformado

II.5.1. Estructura Urbana y Tenencia del Suelo

(Plano D-3)

II.5.1.1. Elementos Componentes de la Estructura Urbana

La traza urbana en Mascota es irregular, con calles en varias direcciones, por lo cuál no todas tienen continuidad a lo largo de la localidad. Se identifica un sólo Centro Urbano, en donde se ubica la Presidencia, la Plaza Pública y Templo Principal; únicamente en el Barrio de La Preciosa Sangre se ha generado un Centro Barrial.

En el área urbana de Mascota se identifican las siguientes zonas que integran la estructura urbana de la ciudad:

1. Zona Centro. Se delimita al norte por la calle López Cotilla, al sur por la calle Alcalde, al oriente por la calle Allende y al poniente por la calle Guillermo Prieto, tiene una superficie aproximada de 16 Has. Contigua a la Zona Centro propiamente dicha, se extienden porciones del área urbana que no se identifican con algún nombre específico o con alguno de los otros barrios y colonias existentes. Por esta razón, se han agrupado en esta zona y tienen en conjunto una extensión aproximada de 101 Has., que sumadas a las de la Zona Centro dan un total de 117 Has.
2. Barrio de La Quinta. Se delimita al norte por zona de cultivo, al sur por la calle Cuahutémoc, al oriente por la calle 5 de Febrero, y al poniente por la calle Primo Verdad. Tiene una superficie aproximada de 5 Has.
3. Barrio La Guayabera. Se delimita al norte por zona de cultivo, al sur por la calle Cuahutémoc, al oriente por calle Altamirano y al poniente por la calle 5 de Febrero, con una superficie aproximada de 6 Has.
4. Barrio de La Preciosa Sangre. Delimitado al norte por la calle Cuahutémoc, al sur por la calle Ramón Corona, al oriente por la calle Guillermo Prieto, y al poniente por la calle Venustiano Carranza; tiene una superficie de aproximadamente 8 Has.

5. Barrio de El Llano. Se delimita al norte por zona de cultivo, al sur por la calle Francisco I.Madero, al oriente por la calle Damián Carmona, y al poniente por la calle Lerdo de Tejada, con una superficie aproximada de 25 Has.
6. Barrio El Conde. Se delimita al norte por la calle Justo Sierra, al sur y al oriente por zonas de cultivo y al poniente por el Cementerio Municipal. Tiene una superficie de 5 Has.
7. Barrio Santa Eduwiges. Se delimita al norte por la calle Porfirio Díaz, al sur por zona de cultivo, al oriente por la misma calle Porfirio Díaz, al poniente por la calle V.Guerrero, con una superficie aproximada de 13 Has.
8. Colonia La Garita. Se encuentra en proceso de urbanización. Se delimita al norte por la zona de cultivo, al sur por la calle Porfirio Díaz, al oriente por zona de cultivo, y al poniente por la calle Vallarta, con una superficie aproximada de 2 Has.
9. Fraccionamiento Club Mascota. En proceso de urbanización; se delimita al norte por la calle Chilardi Romero, al sur por zona de cultivo, al oriente por la calle Libertad, y al oriente por la Escuela CEBETA, con una superficie aproximada de 6 Has.
10. Barrio de Abajo. Se delimita al norte por la calle Leandro Valle, al oriente por la calle Pino Suárez y Primo Verdad; al sur por Río Mascota y al poniente por la calle Leona Vicario. Tiene una superficie aproximada de 27 Has.

1. Zona Centro y áreas contiguas	117 has.
2. Barrio de La Quinta	5 has.
3. Barrio La Guayabera	6 has.
4. Barrio de La Preciosa Sangre	8 has.
5. Barrio de El Llano	25 has.
6. Barrio El Conde	5 has.
7. Barrio Santa Eduwiges	13 has.
8. Colonia La Garita	2 has.
9. Fraccionamiento Club Mascota	6 has.
10. Barrio de Abajo	<u>27 has.</u>
Total	214 has.

II.5.1.2. Tenencia del Suelo

II.5.1.2.1. Propiedad Ejidal y Comunal

En Mascota la tenencia del suelo es propiedad privada en la zona urbana; por lo tanto no existe propiedad ejidal o comunal en el Centro de Población.

II.5.1.2.2. Propiedad Pública

La propiedad publica es poca en la localidad, y se limita a la Presidencia Municipal, Plaza Publica, Unidad Deportiva, Rastro Municipal y Cementerio.

II.5.1.3. Asentamientos Irregulares y en Proceso de Regularización

Las zonas irregulares en Mascota son únicamente los desarrollos nuevos que no han concluido con sus tramites y son la Colonia La Garita y el Club Mascota.

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

El Primer Cuadro de Mascota, debido al numero de construcciones con valor histórico y patrimonial se considera debiera decretarse como zona de valor histórico patrimonial.

El polígono que delimitan las calles que a continuación se señalan es el de mayor relevancia:

Las calles que se señalan se consideran por ambas aceras, al norte, López Cotilla, desde Guillermo Prieto hasta Allende; al oriente, calle Allende, desde López Cotilla hasta Ponciano Arriaga; al sur, Ponciano Arriaga y siguiendo hacia el sur, por la calle Independencia hasta Alcalde; al sur Alcalde hasta Guillermo Prieto.

II.5.2. Uso Actual del Suelo

(Plano D-4)

II.5.2.1. Agropecuario

Las áreas de cultivo en su mayoría son de riego y tienen un alto potencial. Sus principales cultivos son cana de azúcar y maíz. La cría de ganado vacuno es una de las principales actividades pecuarias.

II.5.2.2. Habitacional

El uso habitacional de baja densidad es el uso predominante en Mascota, dominando las fincas de grandes extensiones, con huertos familiares. Gran parte de las viviendas alojan comercios, sobre todo en las vías principales.

II.5.2.3. Uso Industrial

Se ubican únicamente envasadoras caseras de conservas, una planta deshidratadora de alfalfa y una Fabrica de alimentos balanceados, ubicadas fuera de la población.

II.5.2.4. Comercial y de Servicios

La zona comercial se ubica principalmente al centro de la población y sobre las calles de acceso y salida a Mascota con los enlaces regionales.

Hay comercio disperso en el 80% de la zona habitacional, siendo este otro patrón de emplazamiento del comercio y los servicios.

II.5.2.5. Servicios Especializados

Se cuenta con dos Instituciones Bancarias: Banrural y Bancomer; un autobaño y expendios de materiales de construcción. También se cuenta con una gasolinera, dos refaccionarias y talleres de autos.

II.5.2.6. Oficinas Administrativas

En Mascota, además de las oficinas y dependencias propias de la administración municipal, se cuenta con oficinas de dependencias estatales y federales, de la CFE, de TELMEX y las oficinas de profesionistas independientes.

II.5.2.7. Abasto y Almacenamiento

Se ubican las bodegas CONASUPO fuera de la localidad, Bodegas de cerveza, refresco y otras de menor escala.

II.5.2.8. Educación y Cultura

En este rubro se tienen tres Jardín de Niños, cuatro Escuelas Primarias, dos Secundarias, (una general y otra técnica), un CEBETA con nivel de Preparatoria, además de una Escuela Preparatoria de la Universidad de Guadalajara. También se cuenta con un Centro INEA y un Centro de Información Histórica.

II.5.2.9. Salud y Asistencia Social

Se tiene Clínica del IMSS de Primer Nivel, Centro de Salud con dos consultorios y cuatro camas, Clínica del ISSSTE con dos camas y cuatro consultorios particulares.

II.5.2.10. Recreación y Deporte

Se cuenta con Unidad Deportiva, Cancha de Fut-bol, Plaza de Toros, Zona de Juegos Infantiles y un Cine.

II.4.2.11. Espacios Verdes y Abiertos

Se tiene la Plaza Cívica, La Alameda y 3 Plazas pequeñas.

II.5.3. Vialidad y Transporte

(Plano D-5)

II.5.3.1. Jerarquía Vial Existente

A Mascota se accede por la carretera Guadalajara-Ameca-Mascota o por la carretera Guadalajara-Autlán.

La estructura vial se conforma de la siguiente manera:

Vialidad Principal. Corre de oriente a poniente y es el camino a Talpa; en la Zona Centro se conforma un par vial que lo integran las calles de Fco. I. Madero-Venustiano Carranza al norte, y la calle López Cotilla al sur. Cabe señalar que solo un tramo de cuatro cuadras conserva la sección adecuada, el resto son calles reducidas.

Vialidad Colectora. En dirección norte-sur las calles colectoras son Constitucion-Degollado-Zaragoza, y Constitución-Independencia. En dirección oriente-poniente las calles en tramo de dos cuadras, de Ramón Corona y una cuadra de Morelos a un costado de la Plaza Principal.

Vialidad Local. La constituye el resto de las calles del área urbana, con secciones adecuadas para el movimiento vehicular de la localidad.

II.5.3.2. Puntos de Conflicto Vial

El principal punto de conflicto vial se ubica en el primer cuadro, en la confluencia de las calles Ramón Corona, Zaragoza y Javier Mina, ya que en este punto se ubica la parada de autobuses foráneos y el sitio de taxis. Ambos servicios operan en la vía publica en donde las secciones de la vialidad son comunes y sin ninguna facilidad o adaptación particular para estas actividades.

Otro punto de conflicto se ubica en el camino al Atajo y la calle Hidalgo, además del que se produce en las calles Altamirano, Cuahutémoc y Venustiano Carranza, y por ultimo, en el cruce de camino a Talpa y calles Justo Sierra y Fco. I.Madero.

Dada la discontinuidad de la traza y los puntos de conflicto detectados, así como el tiempo de recorrido para cruzar la población, se detecta la necesidad de contar con un libramiento carretero en el extremo Oriente de la población.

II.5.3.3. Transporte Público

II.5.3.3.1. Transporte Urbano

Este tipo de transporte se cubre con un sitio de taxis que se ubica en la calle Ramón Corona, en el mismo punto donde opera la parada de autobuses foráneos.

II.5.3.3.2. Transporte Foráneo

La población cuenta con aeropista, y se realiza un vuelo diario a Puerto Vallarta.

El servicio de autobús foráneo se cubre con dos líneas que tienen siete corridas diarias a Guadalajara y una a Talpa- Puerto Vallarta. No se cuenta en Mascota con instalaciones para esta actividad, operando este servicio en la vía pública, en la confluencia de las calles Ramón Corona, Zaragoza y Javier Mina.

II.5.4. Infraestructura

(Plano D-6)

II.5.4.1. Agua Potable

La fuente de abastecimiento en Mascota es el manantial denominado El Guayabo, por medio de bombeo se llega a un tanque regulador, con capacidad de 40m³ ubicado en el cerro, por gravedad el agua se surte a toda la población.

La red principal tiene un diámetro de 4”.

II.5.4.2. Drenaje

La red de drenaje cubre a toda localidad. Los colectores principales van en dirección norte-sur, para unirse en el sur-poniente a un cárcamo de bombeo, para cruzar el río hacia la laguna de oxidación.

II.5.4.3. Electricidad y Alumbrado

La localidad se encuentra servida con electricidad en el 100% de la población. No se tiene subestación eléctrica.

En alumbrado público se cuenta con luz mercurial; este cubre el 90% de la población, quedando sin servicio únicamente algunos callejones de la periferia.

II.5.4.4. Teléfonos y Telégrafos

En Mascota se cuenta con servicio telefónico domiciliario con líneas disponibles a la fecha.

La oficina de telégrafos en Mascota cubre los servicios de telegramas y giros.

II.5.4.5. Pavimentos

Se tiene en la localidad un tipo de pavimento.

A. Empedrado. El 90% de la población cuenta con empedrados en buen estado.

B. Terracería. Las calles periféricas son de terracería, tal como la calle Leandro Valle, Damián Carmona, M. Escobedo, parte de las calles P. Sánchez, Guerrero, Independencia, Pedro Moreno, así como pequeños tramos aislados.

II.6. Síntesis del Estado Actual

(Plano D-7)

II.6.1. Condicionantes Naturales

En este rubro, como condicionantes naturales se señalan:

A. Áreas próximas al Río Mascota en su Zona Federal, que debe preservarse como área de protección.

B. Áreas con topografía abrupta y con pendientes mayores al 15% ubicadas al Sureste y Este de la localidad.

C. Áreas inundables, debido a su escasa pendiente, ubicadas al Sureste de Mascota.

D. Zonas agrícolas de alto potencial que rodean a la población.

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

La localidad dentro de su trazo urbano cuenta con posibilidades de crecimiento consolidando las zonas que ya cuentan con servicios. No se encontraron restricciones en cuanto a la tenencia del suelo, ya que toda la localidad es propiedad privada. En este caso la condicionante se puede presentar por el lado de la especulación inmobiliaria y el alza excesiva en el costo del terreno.

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

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

II.6.4. Condicionantes Viales

Debido a la traza irregular se dan puntos de conflicto donde confluyen tres o mas calles que guardan diferente dirección, mismos que requieren de solución.

II.6.5. Problemática y Condicionantes de la Infraestructura

En infraestructura la principal carencia es en pavimentación de las calles Leandro Valle, Pedro Moreno, Escobedo, Damián Cárdenas, Nuñez y tramos pequeños de las calles Independencia, Guerrero, Cerdo, Gómez Farías y G. Arteaga.

Otro problema a resolver es la rehabilitación de la laguna de oxidación, así como la ampliación de redes de agua, electrificación y drenaje a las colonias de reciente creación.

II.6.6. Aptitudes del Suelo para el Desarrollo Urbano

En Mascota las áreas detectadas para el desarrollo urbano se localizan en la zona Norte de la población, hacia las áreas de cultivo.

Las zonas no aptas para el crecimiento se ubican en la zona Sureste entre la calle Alameda y el Río Mascota por ser áreas inundables.

En el extremo Sureste y Este de Mascota se ubican las zonas con pendientes mayores al 15%, en el extremo Oeste se ubica la aeropista, la cual por cuestiones de seguridad limita en cierta medida el crecimiento urbano hacia esta dirección.

III. BASES Y CRITERIOS DE ORDENAMIENTO (Fase Conceptual)

III.1. Perspectivas de Crecimiento Demográfico

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

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

Las hipótesis A y C suponen un crecimiento moderado a partir de 1990, cuyas tasas son de 1.33 y 0.95 por ciento anual respectivamente, llegándose a una población al año 2010 de 9,641 habitantes en la hipótesis A y de 9,107 habitantes en la hipótesis C.

La hipótesis B supone un crecimiento mayor con una tasa de 2.33 % anual a partir de 1990 estimando para el año 2010 una población de 11,733 habitantes.

El crecimiento poblacional en Mascota en las últimas décadas ha sido poco significativo debido a sus características económicas propias derivadas del agro; actualmente no hay indicadores que permitan suponer que esta tendencia vaya a cambiar y que por lo tanto se dispare el aumento de población. En la zona donde se asienta Mascota no existen polos de desarrollo sobre los cuales gravite la población, al contrario, a su escala se identifica como Centro Regional de su propio Municipio, dado también por la cercanía con el Municipio de Talpa.

No obstante a lo anterior, para las estimaciones de crecimiento urbano que se prevén en este Plan se adopta la hipótesis B, la cual supone para el año de 1997 una población de 8,692 habitantes, para el año 2000 de 9,315 habitantes, y para el año 2010, de 11,733 habitantes, con una tasa de crecimiento de 2.33 por ciento anual.

Se ha elegido la hipótesis B, con la finalidad de que al momento de determinar la extensión de reservas urbanas para Mascota se pueda tener un margen razonable de maniobra en el manejo administrativo, o bien tener las previsiones necesarias por si esta hipótesis de crecimiento alto se cumpliera.

Cuadro 8. Perspectivas de Crecimiento Demográfico								
12 HISTÓRICO			HIPÓTESIS					
Año	Población	Tasa	A		B		C	
			Población	Tasa	Población	Tasa	Población	Tasa
1960	5,567	-						
1970	5,564	0.01						
1980	7,021	2.35						
1990	7,396	0.52						
1995			7,903	1.33	8,300	2.33	7,903	0.95
1997			8,115	1.33	8,692	2.33	8,054	0.95
2000			8,444	1.33	9,315	2.33	8,285	0.95
2010			9,641	1.33	11,733	2.33	9,107	0.95

III.2. Demanda de Suelo Urbano

Conforme a la hipótesis seleccionada la población estimada de Mascota es de 8,300 habitantes actualmente. La localidad se encuentra asentada en una superficie de 214 Has. Dentro de esta zona se ubican áreas urbanizadas que no han sido ocupadas, sumando una superficie de 7.5 has, que representa el 3.7% del área urbana total.

Tomando en cuenta las perspectivas de crecimiento señaladas con anterioridad, Mascota tendría una población de 11,733 habitantes para el año 2010.

Para satisfacer la demanda de suelo para el crecimiento poblacional esperado se ha considerado que en virtud de que la densidad actual es de 40 habitantes por hectárea, se pretende incrementar a 50 habitantes por hectárea, en los baldíos a consolidar y en las áreas de reserva urbana.

Debido al carácter rural de la población se estima difícil que se redensificarán las áreas urbanas existentes; sin embargo se consideran factibles de consolidación el área en proceso de urbanización existente cuya ocupación se estima gradual en los tres horizontes contemplados señalando una saturación de baldíos del 20% en el corto plazo y del 40% en el mediano y largo plazo respectivamente.

Para satisfacer la demanda de suelo urbano, la propuesta es como sigue para los tres horizontes establecidos:

Para la tendencia de crecimiento al año 1997 se consolida el área urbana AU-UP1, con superficie de 2 has. para 100 hab. y se abre la reserva urbana RU-CP1 con una superficie de 5.84 has. para 292 habitantes.

Para la tendencia de crecimiento al año 2000 se consolida parte del área AU-UP2 con una superficie de 2.5 has, para 125 habs. se abren parte de las reservas urbanas RU-MP1 y RU-MP2 para entre ambas habilitar 9.96 has. que alojaran a 498 habitantes.

Para el crecimiento al año 2010 se termina de consolidar el AU-UP2 para alojar a 150 hab., se consolidan las áreas de reserva urbana RU-CP1, RU-MP1, RU-MP2 y se de las reserva urbanas RU-LP1, RU-LP2, RU-LP3, RU-LP4, para totalizar una superficie de 45.36 has. que alojaran a 2268 habitantes.

Dentro de la tendencia se prevé una pequeña zona para la agroindustria con superficie de 3 has. ubicada en el extremo norte de la población, en la prolongación de la calle Cuauhtemoc.

Se propone que la reservas para uso industrial se habilite desde el corto plazo ocupándose conforme la demanda lo vaya requiriendo. Esta reserva no se incluye en la cuantificación del siguiente cuadro.

Cuadro 9. Demanda de Suelo Urbano								
DATOS ACTUALES	Población (habitantes): 8,300			Densidad: 40 Hab/Ha.		Área urbana actual: 214.00 Has.		
	Área ocupada (hectáreas): 206.50			Baldíos: 7.50 Has.				
PROYECCIONES DE POBLACIÓN				DENSIDAD	ÁREA REQUERIDA	TIPO DE ÁREA		
Períodos	Al inicio del Periodo	Al fin del Período	Incremento	Hab/Ha	Hectáreas	Saturación Baldíos	Nuevas Áreas	Área Urbana Total
1995-1997	8,300	8,692	392	50	7.84	2.00	5.84	219.84
1997-2000	8,692	9,315	623	50	12.46	2.50	9.96	229.80
2000-2010	9,315	11,733	2418	50	48.36	3.00	45.36	275.16
Totales:			3433	44.84	68.66	7.50	61.16	275.16

III.3. Requerimientos de Equipamiento Urbano

Para la localidad de Mascota, considerando los elementos de equipamiento urbano previstos para un centro de población con servicios de NIVEL BÁSICO, los requerimientos para los tres horizontes de planeación se estiman como se señala a continuación:

Para el año 1997 la demanda se tiene cubierta en cuanto a Jardín de Niños, Escuela Primaria, Escuela Secundaria, Unidad Medica de Primer Contacto y Recreación y Deporte. En Mercado Publico es donde se tiene un déficit de 36.52 puestos, incluyendo la absorción del déficit actual, sin llegar a requerirse de un nuevo elemento.

Para el año 2000 con el incremento poblacional esperado, la demanda de equipamiento se tiene cubierta en relación a Jardín de Niños, Escuela Primaria, Escuela Secundaria, Unidad Medica de Primer Contacto y Recreación y Deporte. Para el Mercado Publico en este plazo se requiere de 4 nuevos puestos.

Para el año 2010 la demanda de equipamiento se cubre para todos los rubros con excepción del Mercado Publico, teniendo una demanda de 15.54 puestos que contemplando los tres plazos, bien pudieran localizarse un nuevo mercado en los Centros Barriales propuestos.

Como se señala anteriormente, se cuenta también con dos Escuelas Preparatorias como equipamiento adicional al previsto para localidades con servicios de NIVEL BÁSICO.

Cuadro 10. Requerimientos de Equipamiento Urbano a Corto Plazo

Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit (unid. servicio)	Por increm. población (unid. servicio)	Total del Período (unid. servicio)	Promedio U.S/elem.	Elementos requeridos
Jardín de Niños	Aula	+ 3.33	- 0.50	+ 2.83	----	----
Primaria	Aula	+ 11.43	- 1.68	+ 9.75	----	----
Secundaria Gral.	Aula	+ 8.96	- 0.62	+ 8.34	----	----
Unidad Medica	Consultorio	+ 2.63	- 0.11	+ 2.52	----	----
Mercado Publico	Puestos	- 34.00	- 2.52	- 36.52	60 a 180	----
Recrea. y Deporte	m2	+ 12,350	- 1,764	+ 10,586	----	----

Cuadro 11. Requerimientos de Equipamiento Urbano a Mediano Plazo

Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit (unid. servicio)	Por increm. población (unid. servicio)	Total del Período (unid. servicio)	Promedio U.S/elem.	Elementos requeridos
Jardín de Niños	Aula	+ 2.83	- 0.80	+ 2.03	--	--
Primaria	Aula	+ 9.75	- 2.67	+ 7.08	--	--
Secundaria Gral.	Aula	+ 8.34	- 0.98	+ 7.36	--	--
Unidad Medica	Consultorio	+ 2.52	- 0.18	+ 2.34	--	--
Mercado Publico	Puestos	--	- 4.00	- 4.00	60 a 180	--
Recrea. Deporte	m2	+ 10,586	- 2,803	+ 7,783	--	--

Cuadro 12. Requerimientos de Equipamiento Urbano a Largo Plazo						
Elemento	Unidad de Servicio	Absorción Déficit (unid. servicio)	Por increm. población (unid. servicio)	Total del Período (unid. servicio)	Promedio U.S/elem.	Elementos requeridos
Jardín de Niños	Aula	+ 2.03	- 3.10	- 1.07	3 a 9	--
Primaria	Aula	+ 7.08	- 10.36	- 3.28	6 a 18	--
Secundaria Gral.	Aula	+ 7.36	- 3.80	+ 3.56	--	--
Unidad Medica	Consultorio	+ 2.34	- 0.69	+ 1.65	--	--
Mercado Publico	Puestos	--	- 15.54	- 15.54	60 a 180	--
Recrea. Deporte	m2	+ 7,783	- 10,881	- 3,098	--	--

III.4. Metas específicas del Plan

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

III.4.1. Planeación del Desarrollo Urbano

Para la estructura general de la población se cuenta con el Centro Urbano que abastece a la población. Se propone la consolidación del Centro Barrial que en forma incipiente se esta dando den el Barrio de La Preciosa Sangre, así como la conformación de dos Centros Barriales mas que se ubicaran, entre la zona de El Llano y la RU-CP1 y en la RU-LP4, una vez abierta las dichas reservas urbanas, de lo cual se derivan las siguientes acciones:

- A. Consolidar el Centro Urbano Y Centro Barrial de la Preciosa Sangre, impulsando en su momento la conformación de los otros dos nuevos centros barriales, creando con esto una clara jerarquía de las unidades territoriales como elementos de apoyo a la estructuración urbana.
- B. Reforzar una estructura urbana que permita un mejor aprovechamiento del suelo y la prestación de los servicios.
- C. Considerar un corredor turístico Talpa-Mascota-San Sebastián-Puerto Vallarta, y promocionarlo a nivel Nacional.
- D. Vigilar el cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano de Mascota, darle el seguimiento adecuado y promover su revisión y actualización en los plazos requeridos por la Ley.

III.4.2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales

- A. Garantizar las reservas urbanas para el año 2010 incluyendo las áreas par equipamiento urbano.
- B. Establecer una zona industrial de bajo impacto localizada al oriente de la localidad.
- C. Precisar los limites del centro de población determinando de manera ordenada la ejecución de las acciones de planeación para la regulación y ordenación de los asentamientos.
- D. Conservación de las áreas agrícolas de alta productividad así como las zonas de valor ambiental evitando el crecimiento urbano sobre estas.
- E. Regularizar asentamientos irregulares y evitar la proliferación de los mismos ofreciendo con oportunidad alternativas de crecimiento.

III.4.3. Infraestructura

- A.** Establecer los mecanismos de manejo para las aguas residuales evitando descargas cielo abierto y la contaminación del Río Mascota.
- B.** Dotación de servicio de agua potable, alcantarillado, electricidad y alumbrado a las zonas carentes de ellos (áreas de reciente urbanización).
- C.** Rehabilitación de los empedrados existentes y pavimentación de las calles carentes de este, principalmente las calles Leandro Valle, Pedro Moreno, Nuñez, Damián Carmona, Escobedo y partes de las calles Prisciliano Sánchez, Guerrero, Vallarta y 5 de Febrero.
- D.** Ampliación de redes de infraestructura básica en las áreas de reserva urbana.
- E.** Rehabilitación de la laguna de oxidación y del cárcamo de bombeo.

III.4.4. Vialidad y Transporte

- A.** Construcción de libramiento vehicular al oriente de la población para continuar por la carretera a San Sebastián del Oeste.
- B.** Construcción de la terminal del transporte foráneo.
- C.** Establecer una estructura vial adecuada en toda la localidad, fortaleciendo la operación de pares viales, como se detalla a continuación: La estructuración vial de la población se organiza habilitando algunos viales con un solo sentido de circulación. Se propone como vialidad principal la calle Justo Sierra, que enlaza los puntos de ingreso a Mascota, desde Guadalajara y desde San Sebastián del Oeste.

Se proponen como vialidades colectoras las calles Hidalgo e Independencia-Constitución, que comunican el Centro Urbano con los sectores Norte y Este de Mascota. También se propone como vialidad colectora la calle Madero-Cuauhtemoc que enlaza el Noroeste de Mascota con El Sureste.

III.4.5. Equipamiento Urbano

- A.** Construcción de un Centro de Ferias en el Barrio de El Llano.
- B.** Fortalecimiento del Centro Urbano y del Centro Barrial la preciosa sangre.
- C.** Establecimiento en su momento de dos Centros Barriales en las áreas de reserva urbana RU-CP1 y RU-LP4.
- D.** Construcción de Unidad Deportiva.
- E.** Reubicación del Rastro Municipal y en su lugar la construcción de un Auditorio Municipal.
- F.** Construcción de una Sala de Velación como elemento de apoyo en algún Centro de Barrio.
- G.** Construcción del muro perimetral del Panteón.
- H.** Construcción de una Casa de la Cultura.

III.4.6. Comunicaciones

- A.** Reforzar el enlace aéreo Mascota-Talpa-San Sebastián, Puerto Vallarta y Guadalajara.
- B.** Reforzar el enlace carretero de Mascota con Talpa, San Sebastián del Oeste y Puerto Vallarta.
- C.** Reforzar el enlace de caminos rurales al interior del Municipio.

III.4.7. Protección Ambiental y Riesgos Urbanos

-
- A.** Establecer una zona de conservación en las márgenes del Río Mascota. (Zona Federal)
 - B.** Crear un relleno sanitario en base a las especificaciones técnicas que este requiere.
 - C.** Evitar las descargas de aguas negras al Río Mascota.
 - D.** Señalar áreas de preservación ecológica y agrícola.
 - E.** Establecer medidas de regulación y protección de la gasolinera.
 - F.** Sanear arroyos mediante la construcción de colectores.

III.4.8. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana

- A.** Fortalecer la cultura y el cuidado de los edificios con valor patrimonial de Mascota, declarándolos como zona de valor histórico patrimonial.
- B.** Elaboración de un programa de rehabilitación físico y funcional tanto de fincas particulares como de espacios públicos (portales).
- C.** Establecer un reglamento de construcción e imagen urbana acordes a la conservación del patrimonio y la fisonomía.
- D.** Establecer una zona de protección a la fisonomía e imagen con los siguientes límites: al norte, por la calle Guillermo Prieto, al oriente por la calle López Cotilla, al sur por la calle Allende y al poniente con la calle Alcalde.
- E.** Cuidar e incrementar el arbolado actual en plazas, calles y espacios abiertos.

III.5. Opciones de Desarrollo Urbano

Mediante el estudio realizado para Mascota se han elaborado las opciones de crecimiento demográfico como se ha asentado con anterioridad y en esta localidad el incremento poblacional esperado hacia el año 2010 se estima en 3,433 habitantes, los cuales demandaran 61 hectáreas de reserva habitacional.

El esquema conceptual señala como área factible de urbanizarse la zona ubicada al Nororiente de la población, la cual necesariamente tendrá que ocupar áreas agrícolas, ya que estas circundan a la población. Lo anterior debido a que se tienen limitantes físicas como son el río, áreas con pendientes abruptas, áreas susceptibles de inundación y la aeropista, todos estos como elementos limitantes al desarrollo urbano.

En virtud de las condiciones aquí señaladas, las perspectivas de crecimiento en la localidad son restringidas, por lo que la propuesta elegida se da con el crecimiento al Nororiente de la población, en disposición paralela a la traza actual.

Por consiguiente, las demás opciones de desarrollo urbano se descartan por considerar que resultarían menos adecuadas, tanto por su dificultad de integración a la estructura urbana actual, como por implicar mayores costos para su urbanización.

IV. ESTRATEGIA DE DESARROLLO URBANO

IV.1. Estrategia General

El comportamiento histórico de la población municipal en Mascota muestra globalmente un ligero decremento entre 1960 y 1995, con tasas negativas de crecimiento durante el periodo 1970-1990.

Por su parte la Cabecera Municipal registra un incremento moderado proporcionalmente mayor al observado en el municipio, aunque también con tasa de crecimiento negativa durante el periodo 1960-1970.

Lo Anterior significa que Mascota concentra cada vez una mayor cantidad de población municipal.

Por otro lado, el Programa Estatal de Desarrollo Urbano, como política al fortalecimiento regional y municipal considera que Mascota puede captar y retener una mayor cantidad de población que la observada históricamente.

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

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

- Fortalecer la prestación de servicios que le permitan desempeñar mejor sus funciones de Cabecera Municipal y Micro Regional.
- Conservar el modelo de estructura urbana actual, que es compacta, pero dentro de los rangos de densidad baja, con lo cual se optimiza el aprovechamiento de suelo y la prestación de servicios urbanos evitando la dispersión y el crecimiento desordenado.
- Definir claramente los límites del Centro de Población, que incluye la previsión de las áreas de reserva urbana para el crecimiento poblacional esperado, fuera de los cuales no deberá permitirse ninguna acción urbanística, de conformidad con lo señalado en la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.
- Tomar las previsiones para que el crecimiento urbano se de en forma congruente con las características del territorio y de la traza urbana existente, ordenando con ello la fisonomía de la localidad, propiciando un mejor funcionamiento de la estructura urbana.
- Impulsar el establecimiento de agroindustrias con el fin de reforzar la actividad productiva y de comercialización en la región de una manera acorde con las potencialidades del sector primario.
- Definir la localización de áreas de usos mixtos de nivel barrial, así como las de comercio, servicios básicos y de equipamiento urbano para fortalecer sus funciones de Cabecera Municipal.
- Conservar e integrar a la estructura urbana los elementos de valor ecológico, tales como, el río Mascota, como elementos de valor ambiental, paisajístico y recreativo para la localidad.
- Conservar las áreas de producción agrícola circundantes con este uso.

- Definir una estructura vial jerarquizada, que facilite los movimientos vehiculares dentro de Mascota y permita la integración con las áreas de futuro crecimiento, así como plantear un libramiento que permitan una mayor fluidez a los movimientos del tránsito regional que cruza por Mascota.

IV.2. Delimitación del Centro de Población

(Plano E-1)

Para los efectos del Plan de Desarrollo Urbano de Mascota, se establecen los límites del Centro de Población que se definen por un polígono con una superficie aproximada de 278 hectáreas, cuyo perímetro tiene las siguientes colindancias:

Al Norte: A partir del punto 1 que se ubica en las coordenadas Norte 2° 27' 0.527.29 y Este 520,971.75 del sistema geográfico nacional UTM-INEGI, continua con rumbo Noreste de 60° 33' 35" en línea recta a una distancia de 647 metros donde se ubica el punto 2, del cual continua con rumbo Sureste de 88° 43' 02" en línea recta a una distancia de 356 metros donde se ubica el punto 3, del cual continua con rumbo Sureste de 50° 51' 51" en línea recta a una distancia de 291 metros donde se ubica el punto 4, del cual continua con rumbo Sureste de 37° 43' 03" en línea recta a una distancia de 356 metros donde se ubica el punto 5, del cual continua con rumbo Sureste de 62° 16' 51" en línea recta a una distancia de 304 metros donde se ubica el punto 6, del cual continua con rumbo Sureste de 75° 26' 30" en línea recta a una distancia de 678 metros donde se ubica el punto 7.

Al Este: A partir del punto 7, continua en línea recta con rumbo Suroeste de 35° 30' 35" a una distancia de 471 metros donde se ubica el punto 8 del cual continua con rumbo Sureste de 59° 15' 15" en línea recta a una distancia de 104 metros donde se ubica el punto 9, del cual continua con rumbo Suroeste de 25° 31' 44" en línea recta a una distancia de 312 metros donde se ubica el punto 10, del cual continua con rumbo Sureste de 61° 10' 54" en línea recta a una distancia de 259 metros donde se ubica el punto 11, del cual continua con rumbo Noroeste de 86° 33' 36" en línea recta a una distancia de 197 metros donde se ubica el punto 12, del cual continua con rumbo Suroeste de 20° 32' 18" en línea recta a una distancia de 257 metros donde se ubica el punto 13, del cual continua con rumbo Noroeste de 74° 28' 38" en línea recta a una distancia de 206 metros donde se ubica el punto 14, del cual continua con rumbo Suroeste de 33° 29' 24" en línea recta a una distancia de 273 metros donde se ubica el punto 15, del cual continua con rumbo Sureste de 02° 15' 16" en línea recta a una distancia de 371 metros donde se ubica el punto 16, del cual continua con rumbo Suroeste de 49° 06' 17" en línea recta a una distancia de 85 metros donde se ubica el punto 17.

Al Sur: A partir del punto 17, continua en línea recta con rumbo Noroeste de 39° 20' 07" a una distancia de 639 metros donde se ubica el punto 18, del cual continua con rumbo Noroeste de 63° 41' 27" en línea recta a una distancia de 135 metros donde se ubica el punto 19, del cual continua con rumbo Noroeste de 43° 40' 46" en línea recta a una distancia de 142 metros donde se ubica el punto 20, del cual continua con rumbo Noroeste de 15° 58' 55" en línea recta a una distancia de 210 metros donde se ubica el punto 21, del cual continua con rumbo Noroeste de 37° 19' 12" en línea recta a una distancia de 374 metros donde se ubica el punto 22, del cual continua con rumbo Suroeste de 36° 51' 19" en línea recta a una distancia de 277 metros donde se ubica el punto 23, del cual continua con rumbo Noroeste de 49° 36' 06" en línea recta a una distancia de 233 metros donde se ubica el punto 24, del cual continua con rumbo Noroeste de 46° 11' 18" en línea recta a una distancia de 369 metros donde se ubica el punto 25.

Al Oeste: A partir del punto 25, continua en línea recta con rumbo Noreste de 34° 23' 54" a una distancia de 196 metros donde se ubica el punto al 26, continua con rumbo Sureste de 53° 51' 37" en línea recta a una distancia de 69 metros donde se ubica el punto 27, del cual continua con rumbo Noreste de 22° 23' 37" en línea recta a una distancia de 196 metros donde se ubica el punto 28, del cual continua con rumbo Noreste de 48° 26' 05" en línea recta a una distancia de 218 metros donde se ubica el punto 29, del cual continua con rumbo Noroeste de 49° 05' 56" en línea recta a una distancia de 526 metros, llegando al punto inicial 1, cerrando el polígono del límite del Centro de Población.

IV.3. Clasificación de Áreas

(Plano E-1)

De conformidad con lo establecido en el Capítulo II del Reglamento Estatal de Zonificación la clasificación de áreas dentro del Área de Aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Mascota es la siguiente:

IV.3.1. Áreas Urbanizadas

IV.3.1.1 Áreas Incorporadas: AU

AU1: Área urbanizada del Centro de Población, exceptuando las Áreas de Urbanización Progresiva AU-UP1 y AU-UP2. Con una extensión aproximada de 206 has., tiene como límites:

Al Norte: Las áreas de Reserva Urbana RU-LP1, RU-LP2, RU-LP4, RU-MP2, RU1-MP1, RU-CP1.

Al Este: Las líneas que unen a los puntos 7 al 17 del límite del Centro de Población.

Al Sur: Las líneas que unen los puntos del 17 al 25 del límite del Centro de Población.

Al Oeste: Las líneas que unen los puntos del 25 al 29 del límite del Centro de Población.

IV.3.1.2. Áreas de Urbanización Progresiva

AU-UP1: La Garita, con una extensión aproximada de 2 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: Las calles Vallarta y Morelos.

Al Este: Segmento que une las líneas de los puntos 14 al 16 del límite del Centro de Población.

Al Sur: La calle Juárez.

Al Oeste: La calle Porfirio Díaz

En esta área se requiere la regularización administrativa ante las autoridades, así como la introducción de las redes de agua potable y alcantarillado, electricidad, alumbrado público, empedrado de calles y obras complementarias de urbanización tales como forestación, nomenclatura etc.

AU-UP2: Colonia Club Mascota, con una extensión aproximada de 6 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: Calle Chilardi.

Al Este: Calle Libertad.

Al Sur: Las líneas que unen los puntos del 23 y 24 del límite del Centro de Población.

Al Oeste: La calle Josefa Ortiz de Domínguez.

En esta área se requiere la regularización administrativa ante las autoridades municipales y la complementación de los servicios básicos.

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

AU2-RN: Sector Sur del Centro de Población y colonia Santa Eduwiges, que tiene como límites:

Al Norte: Las calles Romero Gil, Talamantes y Juárez.

Al Este: El Parque la Alameda

Al Sur: Las líneas que une los puntos del 17 al 21 del límite del Centro de Población.

Al Oeste: Prisciliano Sacher.

Las acciones de Renovación Urbana son:

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

AU3-RN: Barrio El Llano, que tiene como límites:

Al Norte: La calle Nuñez y la línea que une los puntos 8 y 9 del límite de Centro de Población.

Al Este: Las líneas que une los puntos del 9 al 10 del límite del Centro de Población.

Al Sur: La calle Madero.

Al Oeste: Las calles Ocampo, Obregón y Juan Alvarez.

Las acciones de Renovación Urbana son:

AU3-RN1: Empedrado de calles y construcción de machuelos y banquetas

AU4-RN: Barrios La Quinta y La Guayabera, que tiene como límites:

Al Norte: Las Áreas de Reserva Urbana RU-LP1, RU-LP2, RU-MP1, RU-MP2.

Al Este: La calle Constitución.

Al Sur: La calle Insurgentes-Cuauhutemoc.

Al Oeste: El Área de Reserva Urbana RU-LP1

Las acciones de Renovación Urbana son:

AU4-RN1: Empedrado de calles y construcción de machuelos y banquetas

IV.3.2 Áreas de Protección Histórico Patrimonial

IV.3.2.1. Áreas de Protección a la Fisonomía Urbana: PP-PF1

PP-PF1: Primer Cuadro de la Zona Centro de Mascota, comprendiendo los respectivos fondos de lotes con la siguiente delimitación.

Al Norte: Las calles Guillermo Prieto y López Cotilla.

Al Este: Las calles Allende, P. Arriaga e Independencia.

Al Sur: La calle Alcalde.

Al Oeste: La calle Romero Gil.

IV.3.3. Áreas de Reserva Urbana

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

RU-CP1: Con una extensión aproximada de 6.4 hectáreas, se ubica al Norte de la localidad, teniendo como límites:

Al Norte: Segmento de la línea que une los puntos 6 y 7 del limite del Centro de Población.

Este: La calle Juan Alvarez.

Al Sur: Fondos de lotes de la calle Insurgentes.

Al Oeste: La calle Lerdo

RU-CP2: Con una extensión aproximada de 3 has. prevista para la instalación de agroindustrias y usos compatibles y complementarios, se ubica al Noroeste de la localidad, teniendo como limites:

Al Norte: Segmento de la línea que une a los puntos 1 y 2 del limite del Centro de Población.

Al Este: El Área de Reserva Urbana RU-LP3.

Al Sur: El Área de Reserva Urbana RU-LP2.

Al Oeste: La prolongación de la calle Cuauhtemoc.

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

RU-MP1: Con una extensión aproximada de 8 hectáreas, se ubica al Norte de la localidad, teniendo como límites:

Al Norte: Las líneas que unen los puntos 5 al 6 del limite del Centro de Población.

Al Este: La calle Lerdo.

Al Sur: La calle Insurgentes.

Al Oeste: El Área de Reserva Urbana RU-MP2.

RU-MP2: Con una extensión aproximada de 8 hectáreas, se ubica al Norte de la localidad, teniendo como límites:

Al Norte: La Reserva Urbana RU-LP3.

Al Este: La Reserva Urbana RU-MP1.

Al Sur: La calle Insurgentes.

Al Oeste: El Área de Reserva Urbana RU-LP2.

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

RU-LP1: Con una extensión aproximada de 14 hectáreas, se ubicada al Norte de la localidad teniendo como límites:

Al Norte: Segmento de la línea que unen lo punto 1 al 2 del limite del Centro de Población.

Al Este: Prolongación calle Cuauhtemoc.

Al Sur: Calle Leona Vicario

Al Oeste: Las líneas que unen los puntos 29 al 1 del limite del Centro de Población.

RU-LP2: Con una extensión aproximada de 9 hectáreas, se ubicada al Norte de la localidad teniendo como límites:

Al Norte: La Reserva Urbana RU-LP3.
Al Este: La Reserva Urbana RU-MP2.
Al Sur: Calle Insurgentes.
Al Oeste: Prolongación calle Insurgentes.

RU-LP3: Con una extensión aproximada de 10 hectáreas, se ubica al Norte de la localidad, teniendo como límites:

Al Norte: Segmento de la línea que unen los puntos 1 al 2 y la línea que une los puntos 2 y 3 del límite del Centro de Población.

Al Este: Las líneas que unen los puntos 3 al 5 del límite del Centro de Población.

Al Sur: Las Áreas de Reserva Urbana RU-MP2 y RU-LP2.

Al Oeste: La prolongación de la calle Cuauhtemoc.

RU-LP4: Con una extensión aproximada de 8 hectáreas, se ubicada al Noreste de la localidad teniendo como límites:

Al Norte: Segmentos de las líneas que unen los puntos 6 al 7 del límite del Centro de Población.

Al Este: La calle Acampo

Al Sur: Canal interceptor de aguas pluviales

Al Oeste: Calle Juan Alvarez.

IV.3.4. Áreas de Restricción de Instalaciones Especiales

IV.3.4.1. Áreas de Restricción de Aeropuertos: IE-AV

IE-AV1: Corresponde al área de restricción de la aeropista que se ubica al Noroeste de la localidad.

IV.3.5. Áreas de Restricción por Paso de Infraestructuras

IV.3.5.1. Áreas de Restricción por Paso de Instalaciones de Electricidad: RI-EL

RI-EL1: Corresponde a la línea de alta tensión que cruza al el norte de la población

RI-EL2: Corresponde a la línea de alta tensión que cruza al sur de la población.

IV.3.5.2. Area de Restricción por Paso de Infraestructura Vial: RI-VL

RI-VL1: Corresponde al derecho de vía del libramiento carretero propuesto, ubicado al Norte de la población.

IV.3.6. Áreas Rústicas

IV.3.6.1. Áreas Agropecuarias: AR-AGR

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

IV.3.6.2. Áreas Forestales: AR-FOR

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

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

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

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

CA1: Río Mascota.

CA2: Canal interceptor de aguas pluviales.

IV.4. Acciones de Conservación, Mejoramiento y Crecimiento

IV.4.1. Acciones de Conservación

Se aplica al Área de Protección a la Fisonomía Urbana PP-PF1, que consiste en arreglo de fachadas en base a las características tipológicas de Mascota, pavimentos en calles y banquetas y control de la tipología de anuncios y sembrado de especies forestales.

También se aplica a las Áreas de Protección a los Cauces, que consiste en construcción de un bordo del río Mascota, en delimitar la Zona Federal de cada cauce, control de descargas y de vertidos de desechos, limpieza, forestación y aprovechamientos de las Zonas Federales para fines recreativos, paisajístico y ambientales. Desasolve del canal interceptor de aguas pluviales.

También se aplica a la zona AS 1 prevista para utilización de actividades silvestres en donde se propone su conservación manteniendo su calidad natural como recurso ambiental y paisajístico.

IV.4.2. Acciones de Mejoramiento

Se aplica a las Áreas de Urbanización Progresivas AU-UP1, en donde se requiere la regularización administrativa de estas áreas ante las autoridades municipales conforme a lo establecido a la Ley Estatal de Desarrollo Urbano, así como la introducción de las redes de agua potable y alcantarillado, electricidad, alumbrado público, empedrado de calles y obras complementarias de urbanización tales como forestación, nomenclatura, etc.

En la AU-UP2, en donde se requiere la regularización administrativa de estas áreas ante las autoridades municipales conforme a lo establecido por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, y complementación de los servicios básicos.

También se aplica al Áreas de Renovación Urbana AU2-RN, AU3-RN, AU4-RN, en donde las acciones de mejoramiento requeridas son el empedrado de calles y construcción de machuelos y banquetas.

IV.4.3. Acciones de Crecimiento

Se aplica a las Áreas de Reserva Urbana RU-CP1, RU-CP2, RU-MP1, RU-MP2, RU-LP1, RU-LP2, RU-LP3, RU-LP4, consistente en la habilitación de estas reservas en los plazos previstos conforme a las estimaciones del crecimiento poblacional de la localidad.

IV.5 Utilización General del Suelo

(Plano E-2)

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

IV.5.1. Zonas de Aprovechamiento de Recursos Naturales

IV.5.1.1. Zonas Forestales: F

F1: Corresponde al área AR-FOR1 ubicada al Este de la localidad, en la que se propone la explotación racional de esta, previa evaluación de los impactos al medio y de la utilidad comercial de las especies forestales existentes.

F2: Corresponde al área AR-FOR2 ubicada al Oeste de la localidad, en la que se propone la explotación racional de esta, previa evaluación de los impactos al medio y de la utilidad comercial de las especies forestales existentes.

IV.5.1.2. Zonas Agropecuarias: AG

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

IV.5.1.3. Actividades Silvestres: AS

AS 1: Corresponde cerro el Chivatón identificado que se localiza al Sureste de Mascota en donde se propone que el aprovechamiento que se de a este recurso sea como elemento ambiental y paisajístico, manteniendo su calidad como recurso natural a conservar.

IV.5.2. Zonas Habitacionales

IV.5.2.1. Zonas Habitacionales de Densidad Baja: H2

Las zonas habitacionales de densidad baja son las que a continuación se describen, las cuales pueden tener una densidad máxima de 140 habitantes por hectárea o 28 viviendas por hectárea, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

H2-1: Corresponde a toda el área habitacional de Mascota comprendida dentro del límite del Centro de Población incluyendo las Áreas de Reserva Urbana.

IV.5.3. Zona de Uso Mixto

IV.5.3.1. Zonas de Uso Mixto Barrial: MB

MB1*: Corresponde a los lotes con frente a la calle Hidalgo, entre la calle Zaragoza y el límite Noroeste del Centro de Población, y a los lotes con frente a las calles López Cotilla-Rosa Davalos-Ramón Corona, entre la calle Zaragoza y el límite Noroeste del Centro de Población.

MB2*: Corresponde a los lotes con frente a la calle Guillermo Prieto entre las calles Ramón Corona y Gómez Farías y a los lotes con frente a la calle Independencia entre las calles López Cotilla y Gómez Farías.

MB3*: Corresponde a los lotes con frente a la intersección de las calles Cuauhtémoc, Leona Vicario e Insurgentes, inducir la conformación del Centro Barrial CB3 en el Área de Reserva Urbana RU-LP2.

IV.5.4. Zonas Comerciales y de Servicios

IV.5.4.1. Zonas Comerciales y de Servicios Regionales: CR

CR1*: Corresponde a los lotes con frente a las calles P. Arriaga, Zaragoza, López Cotilla, y Juan Álvarez-Allende, así como a los predios comprendidos al interior de este polígono.

IV.5.5. Zonas Industriales

IV.5.5.1 Zonas de Industria Ligera y Riesgo Bajo: I1

I1-1: Corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP2 ubicada al Noreste de la localidad.

IV.5.6. Zonas de Equipamiento Urbano

IV.5.6.1. Zonas de Equipamiento Regional: ER

ER1: Corresponde a las instalaciones para la feria, ubicada en la intersección de las calles Insurgentes y Juan Alvarez.

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

IV.6. Estructuración Urbana

(Plano E-3)

IV.6.1 Estructuración Territorial y Dosificación del Equipamiento Urbano

Mascota en cuanto a tamaño poblacional y extensión del área urbana es ya de dimensiones considerable, por lo que la estructura territorial de la localidad se puede definir como binuclear. Es decir, se reconoce al Centro Urbano y Centro Barrial CB1 ubicado en el barrio de la Preciosa Sangre como núcleos de la localidad suficientemente consolidados con actividades de carácter comunitario.

Por otro lado la estructuración territorial propuesta contempla la posibilidad de conformar dos nuevos Centros Barriales al momento de desarrollarse las Áreas de Reserva Urbana RU-CP1 integrando el CB2 y RU-LP2 integrando el CB3.

De esta manera Mascota además del Centro Urbano contaría con tres Centros Barriales a partir de los cuales se induciría una estructuración urbana mas funcional.

En cuanto a la patrón actual de dosificación de Equipamiento Urbano se observa que tiene como principales localizaciones, el primer cuadro de la ciudad, donde se ubican las oficinas de Administración Publica, Así como otros elementos emplazados de manera dispersa en la localidad.

Como medida para inducir una estructuración urbana con un mejor funcionamiento se propone que la dosificación de los nuevos elementos de Equipamiento Urbano se haga en los Centros Barriales Propuestos.

IV.6.2 Estructura Vial

IV.6.2.1. Vialidad Regional

VR1: Corresponderá al libramiento propuesto al norte de localidad para enlazar la ruta proyectada Guadalajara-Puerto Vallarta, vía Mascota.

IV.6.2.2. Vialidad Principal

VP1: Corresponde a la calle Justo Sierra que enlaza los punto de ingreso a Mascota desde Guadalajara y desde San Sebastián del Oeste.

IV.6.2.3. Vialidad Colectora

VC1: Corresponde a las calles Hidalgo, que comunican el Centro Urbano con el sector Norte de Mascota.

VC2: Corresponde a la calle Madero-Cuauhtemoc, que enlaza el Noroeste de la población con el sector Sureste.

VC3: Corresponde a las calles de Independencia y Constitución que comunican la Zona Centro con el sector Este de Mascota.

VC4: Corresponde a la calle sin nombre que unirá a las calles colectora de Cuauhtemoc y la vialidad principal de la calle Lopez Cotilla, además esta vialidad dará servicio a la Preparatoria.

Se propone que las vialidades existentes incluidas en este apartado funcionen con las distintas jerarquías que se señalan, aunque no cumplan con las especificaciones técnicas que para tales fines señala el Reglamento Estatal de Zonificación.

IV.7. Propuestas de Acción Urbana

ACCIÓN	RESPONSABLE	PLAZOS			
		CP	MP	LP	
1. Planeación del Desarrollo Urbano y Administración Urbana					
-Promocionar la localidad a nivel Nacional	Ayuntamiento y SECTUR	X			
-Vigilar el cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano de Mascota, darle el seguimiento adecuado y promover su revisión y actualización en los plazos previstos por la Ley.	Ayuntamiento y SEDEUR	X	X	X	
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales					
-Establecimiento de una zona industrial de bajo impacto, ubicada al oriente de la localidad por la presencia de vientos dominantes NW. y porque hacia esa zona se encuentra la deshidratadora de pastura.	Ayuntamiento y SEDEUR				X
-Establecimiento de reservas urbanas para uso habitacional suficiente para el año 2010, contemplando áreas de reserva para equipamiento urbano.					
A corto plazo: 5.84 Has.	Ayuntamiento y Promotores	X			
A mediano plazo: 9.96 Has.	Ayuntamiento y Promotores		X		
A largo plazo: 45.36 Has.	Ayuntamiento y Promotores				X

3. Infraestructura

-Ampliación de las redes de infraestructura básica en áreas de Reserva Urbana.	Ayuntamiento y Promotores	X	X	X
-Rehabilitación de la laguna de oxidación y del cárcamo de bombeo.	Ayuntamiento y SEDEUR		X	

4. Vialidad y Transporte

-Establecer un libramiento vehicular hacia el oriente de la localidad.	Ayuntamiento y SCT		X	
-Establecer una estructura vial adecuada en toda la localidad .	Ayuntamiento	X		
-Tendido de empedrados en las calles de Leandro Valle, Pedro Moreno, Núñez, Damián Carmona, Escobedo, y partes de las calles Prisciliano Sánchez, Guerrero, Vallarta y 5 de Febrero. (10,000 m ² de empedrados).	Ayuntamiento		X	X

5. Equipamiento Urbano

- Fortalecimiento del Centro Urbano.	Ayuntamiento y Gobierno del Edo.		X	
-Establecimiento de tres centros de barrio en el barrios de La Preciosa Sangre El Área de Reserva Urbana RU-CP1 y RU-LP4	Ayuntamiento	X	X	
-Construcción de un Centro de Feria en el Barrio El Llano.	Ayuntamiento e Iniciativa Privada		X	
-Reubicación del Rastro Municipal y en su lugar se construya un Auditorio Municipal de acuerdo al estilo arquitectónico del lugar.	Ayuntamiento		X	
-Construcción de una Sala de Velación, como elemento de apoyo a la consolidación de alguno de los Centros de Barrio.	Ayuntamiento		X	
-Construcción del muro perimetral del Pan teón (1,000 mts. lineales)	Ayuntamiento	X		
-Fortalecer el desarrollo de el parque La Alameda como centro recreativo comunitario.	Ayuntamiento	X		

6. Comunicaciones

-Reforzar el enlace aéreo Mascota-Talpa,

Mascota-San Sebastián, Mascota-Puerto Vallarta.	SCT	X	
-Reforzar el enlace carretero de Mascota con Talpa, San Sebastián del Oeste y Puerto Vallarta.	SCT	X	
7. Protección Ambiental y Riesgos Urbanos			
-Establecer una zona de conservación en las márgenes del Río Mascota y construcción de malecón.	Ayuntamiento y Com. Nal. del Agua		X
-Establecer y Eficientar el sistema de recolección de basura.	Ayuntamiento	X	
-Crear un relleno sanitario fuera del área urbana en base a especificaciones técnicas.	Ayuntamiento y SEMARNAP	X	
-Mantener al Río Mascota libre de descarga de aguas negras.	Ayuntamiento y Com. Nal. del Agua	X	
8. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana			
-Fortalecer la cultura y edificios con valor patrimonial de Mascota.	Ayuntamiento y Gob. del Estado.		X
-Establecer una zona de protección fisonómica e imagen urbana con los siguientes límites: Al norte: calle Guillermo Prieto; al oriente: calle López Cotilla; al sur: calle Allende; y al poniente: calle Alcalde.	Ayuntamiento y Gob. del Estado.		X
-Establecer un reglamento de construcción acorde a la conservación del patrimonio y a la fisonomía de la localidad.	Ayuntamiento	X	
-Elaboración de un programa específico de rehabilitación física y funcional tanto de fincas particulares como de espacios públicos (portales).	Ayuntamiento y Gob. del Estado.		X

DOCUMENTO BÁSICO

II DOCUMENTO BASICO

Plan de Desarrollo Urbano de Mascota, Estado de Jalisco

El Cabildo del H. Ayuntamiento de Mascota, Jalisco,

Considerando:

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

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

Tercero: Que para preservar el equilibrio ecológico, regular en beneficio social el aprovechamiento de los recursos naturales, cuidar de su conservación y lograr el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, es de interés público formular la zonificación urbana de Mascota, Jalisco, determinando los aprovechamientos predominantes en las áreas que integran y delimitan el centro de población y reglamentando sus usos, destinos y reservas, como dispone el mismo precepto constitucional que se invoca y el artículo 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos*, acción que corresponde al Ayuntamiento conforme las normas de derecho urbanístico vigentes.

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

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

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

Séptimo: Que en particular, el Plan de Desarrollo Urbano de Mascota, Jalisco, es congruente con el Programa Estatal y los planes y programas de desarrollo urbano aplicables en su territorio, como expresamente dictaminó la *Secretaría de Desarrollo Urbano*, mediante oficio No. SEDEUR 3855/96, con fecha 6 de Diciembre de 1996.

Octavo: Que los límites del centro de población de Mascota, con base en la iniciativa elevada por este Ayuntamiento, fueron aprobados por el H. Congreso del Estado mediante Decreto No. 16671, expedido el 17 de Septiembre de 1997, con fundamento en los artículo 9, fracción II y 82 de la *Ley de Desarrollo Urbano*.

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

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

Para dar cumplimiento al mandato del párrafo tercero del artículo 27 de la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*, con fundamento en las atribuciones que otorgan al Municipio y su Ayuntamiento el artículo 115 fracciones II, III, V y VI de la misma Constitución General de la República, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 75 de la *Constitución Política para el Estado de Jalisco*; conforme las disposiciones del inciso 27 de la fracción I del artículo 39 de la *Ley Orgánica Municipal del Estado de Jalisco*; y en particular, en materia de ordenamiento y regulación de los centros de población, en ejercicio de las facultades definidas en los artículos 9º y 35 de la *Ley General de Asentamientos Humanos* y en los artículos 12, 13, 71 al 99 y 100 al 107 de la *Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco*; en sesión de fecha 10 de Septiembre de 1996, se expide el:

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

CAPITULO I

Disposiciones Generales.

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

I. Las normas de control del aprovechamiento o utilización del suelo en las áreas y predios que lo integran y delimitan; y

II. Las normas aplicables a la acción urbanística, a fin de regular y controlar las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento que se proyecten y realicen en el mismo.

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

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

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

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

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

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

V. Municipio: el Municipio de Mascota, Jalisco.

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

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

VIII. Documento técnico: el conjunto de estudios, análisis y lineamientos que integran la información, conclusiones, recomendaciones y propuestas, relativos a los elementos del medio físico natural y transformado, así como los aspectos socioeconómicos y jurídicos, que constituyen las bases reales de la planeación, programación, ordenamiento y regulación para el desarrollo ecológico y urbanístico del Plan;

IX. Anexo gráfico: el conjunto de planos impresos o en archivos digitalizados, que forman parte de este Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población;

X. Documento básico: el conjunto de disposiciones reglamentarias que precisan el área de aplicación del Plan, las normas de zonificación urbana, las acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, así como las obligaciones a cargo de las autoridades y de los particulares derivadas del mismo;

XI. Secretaría: la dependencia del Gobierno del Estado competente en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial, en este caso la *Secretaría de Desarrollo Urbano*; y

XII. Dependencia Municipal: la dependencia técnica y administrativa competente para expedir los dictámenes, autorizaciones y licencias en materia de urbanización y edificación, en este caso la Dirección de Obras Públicas de este Ayuntamiento, como se precisa en el artículo 31 del presente ordenamiento.

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

Artículo 5. El Plan de Desarrollo Urbano de la Cabecera Municipal forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano del Centro de Población y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

I. El Plan Nacional de Desarrollo;

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

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

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

Artículo 7. El área de aplicación del Plan se ubica al suroeste del Estado de Jalisco en el sistema microregional denominado Mascota-Talpa-San Sebastián, tiene una superficie aproximada de 3,000 Has. y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices:

- I. **Vértice 1:** X 519,000.00; Y 2'272,000.00
- II. **Vértice 2:** X 525,000.00; Y 2'272,000.00
- III. **Vértice 3:** X 525,000.00; Y 2'287,000.00
- IV. **Vértice 4:** X 519,000.00; Y 2'287,000.00

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

Artículo 8. El límite del centro de población que comprende las áreas que integran al mismo, aprobado por el H. Congreso del Estado a propuesta de este Ayuntamiento, mediante Decreto No. 16671, expedido el 17 de Septiembre de 1997, es el polígono que a continuación se describe:

- I. **Al norte:** A partir del punto 1 que se ubica en las coordenadas Norte 2'270,527.29 y Este 520,971.75 del sistema geográfico nacional UTM-INEGI, continua con rumbo Noreste de 60° 33' 35" en línea recta a una distancia de 647 metros donde se ubica el punto 2, del cual continua con rumbo Sureste de 88° 43' 02" en línea recta a una distancia de 356 metros donde se ubica el punto 3, del cual continua con rumbo Sureste de 50° 51' 51" en línea recta a una distancia de 291 metros donde se ubica el punto 4, del cual continua con rumbo Sureste de 37° 43' 03" en línea recta a una distancia de 356 metros donde se ubica el punto 5, del cual continua con rumbo Sureste de 62° 16' 51" en línea recta a una distancia de 304 metros

donde se ubica el punto 6, del cual continua con rumbo Sureste de 75° 26' 30" en línea recta a una distancia de 678 metros donde se ubica el punto 7.

II. Al este: A partir del punto 7, continua en línea recta con rumbo Suroeste de 35° 30' 35" a una distancia de 471 metros donde se ubica el punto 8 del cual continua con rumbo Sureste de 59° 15' 15" en línea recta a una distancia de 104 metros donde se ubica el punto 9, del cual continua con rumbo Suroeste de 25° 31' 44" en línea recta a una distancia de 312 metros donde se ubica el punto 10, del cual continua con rumbo Sureste de 61° 10' 54" en línea recta a una distancia de 259 metros donde se ubica el punto 11, del cual continua con rumbo Noroeste de 86° 33' 36" en línea recta a una distancia de 197 metros donde se ubica el punto 12, del cual continua con rumbo Suroeste de 20° 32' 18" en línea recta a una distancia de 257 metros donde se ubica el punto 13, del cual continua con rumbo Noroeste de 74° 28' 38" en línea recta a una distancia de 206 metros donde se ubica el punto 14, del cual continua con rumbo Suroeste de 33° 29' 24" en línea recta a una distancia de 273 metros donde se ubica el punto 15, del cual continua con rumbo Sureste de 02° 15' 16" en línea recta a una distancia de 371 metros donde se ubica el punto 16, del cual continua con rumbo Suroeste de 49° 06' 17" en línea recta a una distancia de 85 metros donde se ubica el punto 17.

III. Al sur: A partir del punto 17, continua en línea recta con rumbo Noroeste de 39° 20' 07" a una distancia de 639 metros donde se ubica el punto 18, del cual continua con rumbo Noroeste de 63° 41' 27" en línea recta a una distancia de 135 metros donde se ubica el punto 19, del cual continua con rumbo Noroeste de 43° 40' 46" en línea recta a una distancia de 142 metros donde se ubica el punto 20, del cual continua con rumbo Noroeste de 15° 58' 55" en línea recta a una distancia de 210 metros donde se ubica el punto 21, del cual continua con rumbo Noroeste de 37° 19' 12" en línea recta a una distancia de 374 metros donde se ubica el punto 22, del cual continua con rumbo Suroeste de 36° 51' 19" en línea recta a una distancia de 277 metros donde se ubica el punto 23, del cual continua con rumbo Noroeste de 49° 36' 06" en línea recta a una distancia de 233 metros donde se ubica el punto 24, del cual continua con rumbo Noroeste de 46° 11' 18" en línea recta a una distancia de 369 metros donde se ubica el punto 25.

IV. Al oeste: A partir del punto 25, continua en línea recta con rumbo Noreste de 34° 23' 54" a una distancia de 196 metros donde se ubica el punto al 26, continua con rumbo Sureste de 53° 51' 37" en línea recta a una distancia de 69 metros donde se ubica el punto 27, del cual continua con rumbo Noreste de 22° 23' 37" en línea recta a una distancia de 196 metros donde se ubica el punto 28, del cual continua con rumbo Noreste de 48° 26' 05" en línea recta a una distancia de 218 metros donde se ubica el punto 29, del cual continua con rumbo Noroeste de 49° 05' 56" en línea recta a una distancia de 526 metros, llegando al punto inicial 1, cerrando el polígono del límite del Centro de Población.

Artículo 9. Las áreas que integran el centro de población comprendidas en el límite descrito en el artículo anterior, tienen una superficie aproximada de 278 Has. y se precisa en el Plano E-1 del Anexo Gráfico.

CAPITULO II

*De los objetivos generales del
Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.*

Artículo 10. Son objetivos generales del Plan:

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

CAPITULO III

De la zonificación.

Artículo 11. Todas las obras y construcciones que se realicen en predios comprendidos en el área de aplicación del Plan, sean públicas o privadas, deberán sujetarse a las normas de zonificación, conforme lo ordenan los artículos 193, 195, 199 y 200 de la Ley Estatal. Sin este requisito no se otorgará autorización o licencia para efectuarlas.

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

- a) *La Ley General de Asentamientos Humanos;*
- b) *La Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco;*
- c) *El Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco;*

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

Artículo 13. Conforme lo dispuesto en los artículos 40, fracción IV, y 35 de la Ley General, disposiciones aplicables la Ley Estatal y el Reglamento, se aprueban como elementos de la zonificación urbana:

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

Artículo 14. La clasificación de áreas y la determinación de usos, destinos y reservas conforme los Planos E-1, E-2 y E-3, son las normas de *Zonificación Urbana y determinación de Usos, Destinos y Reservas*, en relación con las áreas y predios que en los mismos se especifican y se autorizan con los efectos de las declaratorias que establece la *Ley*.

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

Las áreas que se establecen en el presente Plan, son las que se señalan gráficamente en el Plano E-1, identificadas con las claves y sub-claves indicadas en el artículo 9 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se describen:

I. Areas Urbanizadas (AU):

a) Areas incorporadas (AU):

AU1: Área urbanizada del Centro de Población, exceptuando las Áreas de Urbanización Progresiva AU-UP1 y AU-UP2. Con una extensión aproximada de 206 has., tiene como límites:

Al Norte: Las áreas de Reserva Urbana RU-LP1, RU-LP2, RU-LP4, RU-MP2, RU1-MP1, RU-CP1.

Al Este: Las líneas que unen a los puntos 7 al 17 del límite del Centro de Población.

Al Sur: Las líneas que unen los puntos del 17 al 25 del límite del Centro de Población.

Al Oeste: Las líneas que unen los puntos del 25 al 29 del límite del Centro de Población.

b) Areas de urbanización progresiva (UP):

AU-UP1: La Garita, con una extensión aproximada de 2 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: Las calles Vallarta y Morelos.

Al Este: Segmento que une las líneas de los puntos 14 al 16 del límite del Centro de Población.

Al Sur: La calle Juárez.

Al Oeste: La calle Porfirio Díaz

En esta área se requiere la regularización administrativa ante las autoridades, así como la introducción de las redes de agua potable y alcantarillado, electricidad, alumbrado público, empedrado de calles y obras complementarias de urbanización tales como forestación, nomenclatura etc.

AU-UP2: Colonia Club Mascota, con una extensión aproximada de 6 hectáreas, tiene como límites:

Al Norte: Calle Chilardi.

Al Este: Calle Libertad.

Al Sur: Las líneas que unen los puntos del 23 y 24 del límite del Centro de Población.

Al Oeste: La calle Josefa Ortiz de Domínguez.

En esta área se requiere la regularización administrativa ante las autoridades municipales y la complementación de los servicios básicos.

c) Areas de renovación urbana (RN):

AU2-RN: Sector Sur del Centro de Población y colonia Santa Eduwiges, que tiene como límites:

Al Norte: Las calles Romero Gil, Talamantes y Juárez.

Al Este: El Parque la Alameda

Al Sur: Las líneas que unen los puntos del 17 al 21 del límite del Centro de Población.

Al Oeste: Prisciliano Sacher.

Las acciones de Renovación Urbana son:

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

AU3-RN: Barrio El Llano, que tiene como límites:

Al Norte: La calle Nuñez y la línea que une los puntos 8 y 9 del límite de Centro de Población.

Al Este: Las líneas que une los puntos del 9 al 10 del límite del Centro de Población.

Al Sur: La calle Madero.

Al Oeste: Las calles Ocampo, Obregón y Juan Alvarez.

Las acciones de Renovación Urbana son:

AU3-RN1: Empedrado de calles y construcción de machuelos y banquetas

AU4-RN: Barrios La Quinta y La Guayabera, que tiene como límites:

Al Norte: Las Áreas de Reserva Urbana RU-LP1, RU-LP2, RU-MP1, RU-MP2.

Al Este: La calle Constitución.

Al Sur: La calle Insurgentes-Cuauhutemoc.

Al Oeste: El Área de Reserva Urbana RU-LP1

Las acciones de Renovación Urbana son:

AU4-RN1: Empedrado de calles y construcción de machuelos y banquetas

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

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

PP-PF1: Primer Cuadro de la Zona Centro de Mascota, comprendiendo los respectivos fondos de lotes con la siguiente delimitación.

Al Norte: Las calles Guillermo Prieto y López Cotilla.

Al Este: Las calles Allende, P. Arriaga e Independencia.

Al Sur: La calle Alcalde.

Al Oeste: La calle Romero Gil.

III. Areas de reserva urbana (RU):

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

RU-CP1: Con una extensión aproximada de 6.4 hectáreas, se ubica al Norte de la localidad, teniendo como límites:

Al Norte: Segmento de la línea que une los puntos 6 y 7 del límite del Centro de Población.

Este: La calle Juan Alvarez.

Al Sur: Fondos de lotes de la calle Insurgentes.

Al Oeste: La calle Lerdo

RU-CP2: Con una extensión aproximada de 3 has. prevista para la instalación de agroindustrias y usos compatibles y complementarios, se ubica al Noroeste de la localidad, teniendo como límites:

Al Norte: Segmento de la línea que une a los puntos 1 y 2 del limite del Centro de Población.

Al Este: El Área de Reserva Urbana RU-LP3.

Al Sur: El Área de Reserva Urbana RU-LP2.

Al Oeste: La prolongación de la calle Cuauhtemoc.

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

RU-MP1: Con una extensión aproximada de 8 hectáreas, se ubica al Norte de la localidad, teniendo como límites:

Al Norte: Las líneas que unen los puntos 5 al 6 del limite del Centro de Población.

Al Este: La calle Lerdo.

Al Sur: La calle Insurgentes.

Al Oeste: El Área de Reserva Urbana RU-MP2.

RU-MP2: Con una extensión aproximada de 8 hectáreas, se ubica al Norte de la localidad, teniendo como límites:

Al Norte: La Reserva Urbana RU-LP3.

Al Este: La Reserva Urbana RU-MP1.

Al Sur: La calle Insurgentes.

Al Oeste: El Área de Reserva Urbana RU-LP2.

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

RU-LP1: Con una extensión aproximada de 14 hectáreas, se ubicada al Norte de la localidad teniendo como límites:

Al Norte: Segmento de la línea que unen lo punto 1 al 2 del limite del Centro de Población.

Al Este: Prolongación calle Cuauhtemoc.

Al Sur: Calle Leona Vicario

Al Oeste: Las líneas que unen los puntos 29 al 1 del limite del Centro de Población.

RU-LP2: Con una extensión aproximada de 9 hectáreas, se ubicada al Norte de la localidad teniendo como límites:

Al Norte: La Reserva Urbana RU-LP3.

Al Este: La Reserva Urbana RU-MP2.

Al Sur: Calle Insurgentes.

Al Oeste: Prolongación calle Insurgentes.

RU-LP3: Con una extensión aproximada de 10 hectáreas, se ubica al Norte de la localidad, teniendo como límites:

Al Norte: Segmento de la línea que unen los puntos 1 al 2 y la línea que une los puntos 2 y 3 del limite del Centro de Población.

Al Este: Las líneas que unen los puntos 3 al 5 del límite del Centro de Población.

Al Sur: Las Áreas de Reserva Urbana RU-MP2 y RU-LP2.

Al Oeste: La prolongación de la calle Cuauhtemoc.

RU-LP4: Con una extensión aproximada de 8 hectáreas, se ubicada al Noreste de la localidad teniendo como límites:

Al Norte: Segmentos de las líneas que unen los puntos 6 al 7 del límite del Centro de Población.

Al Este: La calle Acampo

Al Sur: Canal interceptor de aguas pluviales

Al Oeste: Calle Juan Alvarez.

IV. Areas de restricción de instalaciones especiales (IE):

a) Areas de restricción de aeropuertos (AV):

IE-AV1: Corresponde al área de restricción de la aeropista que se ubica al Noroeste de la localidad.

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

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

RI-EL1: Corresponde a la línea de alta tensión que cruza al el norte de la población

RI-EL2: Corresponde a la línea de alta tensión que cruza al sur de la población.

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

RI-VL1: Corresponde al derecho de vía del libramiento carretero propuesto, ubicado al Norte de la población.

VI. Areas rústicas (AR):

a) Areas agropecuarias (AGR):

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

b) Areas forestales (FOR):

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

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

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

a) Areas de protección a cauces:

CA1: Río Mascota.

CA2: Canal interceptor de aguas pluviales.

Artículo 16. La **determinación de zonas y utilización general del suelo**, establece y regula **los usos y destinos** de los predios y las edificaciones que en ellos se construyan, indicando su categoría como usos y destinos predominantes, según se especifican el Plano E-2 del Anexo Gráfico.

Artículo 17. Las zonas que se establecen en el presente Plan y las normas específicas que regularán la utilización de los predios y fincas de las mismas, de conformidad a la clasificación prevista en el artículo 17 del Reglamento, son:

I. Forestal (F):

F1: Corresponde al área AR-FOR1 ubicada al Este de la localidad, en la que se propone la explotación racional de esta, previa evaluación de los impactos al medio y de la utilidad comercial de las especies forestales existentes.

F2: Corresponde al área AR-FOR2 ubicada al Oeste de la localidad, en la que se propone la explotación racional de esta, previa evaluación de los impactos al medio y de la utilidad comercial de las especies forestales existentes.

II. Agropecuario (AG):

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

III. Actividades Silvestres (AS):

AS 1: Corresponde cerro el Chivatón identificado que se localiza al Sureste de Mascota en donde se propone que el aprovechamiento que se de a este recurso sea como elemento ambiental y paisajístico, manteniendo su calidad como recurso natural a conservar.

IV. Habitacional (H):

a). Habitacional densidad baja (H2):

Las zonas habitacionales de densidad baja son las que a continuación se describen, las cuales pueden tener una densidad máxima de 140 habitantes por hectárea o 28 viviendas por hectárea, debiendo ajustarse a las normas señaladas para este tipo de zonas en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco.

H2-1: Corresponde a toda el área habitacional de Mascota comprendida dentro del límite del Centro de Población incluyendo las Áreas de Reserva Urbana.

V. Mixto barrial (MB):

MB1*: Corresponde a los lotes con frente a la calle Hidalgo, entre la calle Zaragoza y el límite Noroeste del Centro de Población, y a los lotes con frente a las calles López Cotilla-Rosa Davalos-Ramón Corona, entre la calle Zaragoza y el límite Noroeste del Centro de Población.

MB2*: Corresponde a los lotes con frente a la calle Guillermo Prieto entre las calles Ramón Corona y Gómez Farias y a los lotes con frente a la calle Independencia entre las calle López Cotilla y Gomez Farias.

MB3*: Corresponde a los lotes con frente a la intersección de las calles Cuauhtemoc, Leona Vicario e Insurgentes, inducir la conformación del Centro Barrial CB3 en el Área de Reserva Urbana RU-LP2.

VI. Comercial y de servicios regionales (CR):

CR1*: Corresponde a los lotes con frente a las calles P. Arriaga, Zaragoza, López Cotilla, y Juan Alvarez-Allende, así como a los predios comprendidos al interior de este polígono.

VII. Industria (I):

a) Industria ligera y de riesgo bajo (I1):

I1-1: Corresponde al Área de Reserva Urbana RU-CP2 ubicada al Noreste de la localidad.

VIII. Equipamiento regional (ER):

ER1: Corresponde a las instalaciones para la feria, ubicada en la intersección de las calles Insurgentes y Juan Alvarez.

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

Artículo 18. La **estructura urbana** define la característica, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

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

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

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

I. El sistema de estructura territorial:

Mascota en cuanto a tamaño poblacional y extensión del área urbana es ya de dimensiones considerable, por lo que la estructura territorial de la localidad se puede definir como binuclear. Es decir, se reconoce al Centro Urbano y Centro Barrial CB1 ubicado en el barrio de la Preciosa Sangre como núcleos de la localidad suficientemente consolidados con actividades de carácter comunitario.

Por otro lado la estructuración territorial propuesta contempla la posibilidad de conformar dos nuevos Centros Barriales al momento de desarrollarse las Áreas de Reserva Urbana RU-CP1 integrando el CB2 y RU-LP2 integrando el CB3.

De esta manera Mascota además del Centro Urbano contaría con tres Centros Barriales a partir de los cuales se induciría una estructuración urbana mas funcional.

En cuanto a la patrón actual de dosificación de Equipamiento Urbano se observa que tiene como principales localizaciones, el primer cuadro de la ciudad, donde se ubican las oficinas de Administración Publica, Así como otros elementos emplazados de manera dispersa en la localidad.

Como medida para inducir una estructuración urbana con un mejor funcionamiento se propone que la dosificación de los nuevos elementos de Equipamiento Urbano se haga en los Centros Barriales Propuestos.

II. La estructura vial:

a) Vialidad Regional

VR1: Corresponderá al libramiento propuesto al norte de localidad para enlazar la ruta proyectada Guadalajara-Puerto Vallarta, vía Mascota.

b) Vialidad Principal

VP1: Corresponde a la calle Justo Sierra que enlaza los punto de ingreso a Mascota desde Guadalajara y desde San Sebastián del Oeste.

c) Vialidad Colectora

VC1: Corresponde a las calles Hidalgo, que comunican el Centro Urbano con el sector Norte de Mascota.

VC2: Corresponde a la calle Madero-Cuauhtemoc, que enlaza el Noroeste de la población con el sector Sureste.

VC3: Corresponde a las calles de Independencia y Constitución que comunican la Zona Centro con el sector Este de Mascota.

VC4: Corresponde a la calle sin nombre que unirá a las calles colectora de Cuauhtemoc y la vialidad principal de la calle Lopez Cotilla, además esta vialidad dará servicio a la preparatoria

Se propone que las vialidades existentes incluidas en este apartado funcionen con las distintas jerarquías que se señalan, aunque no cumplan con las especificaciones técnicas que para tales fines señala el Reglamento Estatal de Zonificación.

Artículo 20. La zonificación definida en el Plan que se establece en los planos correspondientes, son de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

I. La demarcación de las zonas, subzonas, áreas y predios comprendidos en los mismos;

II. Los dictámenes y señalamientos de usos, destinos y reservas, mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme las normas de zonificación; y

III. Las modalidades de utilización del suelo conforme los lineamientos de estructura urbana.

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

CAPITULO IV

De las propuestas de acción urbana

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

ACCIÓN	RESPONSABLE	PLAZOS		
		CP	MP	
LP				
1. Planeación del Desarrollo Urbano y Administración Urbana				
-Promocionar la localidad a nivel Nacional	Ayuntamiento y SECTUR	X		
-Vigilar el cumplimiento del Plan de Desarrollo Urbano de Mascota, darle el seguimiento adecuado y promover su revisión y actualización en los plazos previstos por la Ley.	Ayuntamiento y SEDEUR	X	X	X
2. Suelo Urbano y Reservas Territoriales				
-Establecimiento de una zona industrial de bajo impacto, ubicada al oriente de la localidad por la presencia de vientos dominantes NW. y porque hacia esa zona se encuentra la deshidratadora de pastura.	Ayuntamiento y SEDEUR		X	

-Establecimiento de reservas urbanas para uso habitacional suficiente para el año 2010, contemplando áreas de reserva para equipamiento urbano. A corto plazo: 5.84 Has.	Ayuntamiento y Promotores	X		
A mediano plazo: 9.96 Has.	Ayuntamiento y Promotores		X	
A largo plazo: 45.36 Has.	Ayuntamiento y Promotores			X
3. Infraestructura				
-Ampliación de las redes de infraestructura básica en áreas de Reserva Urbana.	Ayuntamiento y Promotores	X	X	X
-Rehabilitación de la laguna de oxidación y del cárcamo de bombeo.	Ayuntamiento y SEDEUR		X	
4. Vialidad y Transporte				
-Establecer un libramiento vehicular hacia el oriente de la localidad.	Ayuntamiento y SCT		X	
-Establecer una estructura vial adecuada en toda la localidad .	Ayuntamiento	X		
-Tendido de empedrados en las calles de Leandro Valle, Pedro Moreno, Núñez, Damián Carmona, Escobedo, y partes de las calles Prisciliano Sánchez, Guerrero, Vallarta y 5 de Febrero. (10,000 m ² de empedrados).	Ayuntamiento		X	X
5. Equipamiento Urbano				
- Fortalecimiento del Centro Urbano.	Ayuntamiento y Gobierno del Edo.		X	
-Establecimiento de tres centros de barrio en el barrios de La Preciosa Sangre El Área de Reserva Urbana RU-CP1 y RU-LP4	Ayuntamiento	X	X	
-Construcción de un Centro de Feria en el Barrio El Llano.	Ayuntamiento e Iniciativa Privada		X	
-Reubicación del Rastro Municipal y en su lugar se construya un Auditorio Municipal de acuerdo al estilo arquitectónico del lugar.	Ayuntamiento		X	

-Construcción de una Sala de Velación, como elemento de apoyo a la consolidación de alguno de los Centros de Barrio.	Ayuntamiento		X
-Construcción del muro perimetral del Pan teón (1,000 mts. lineales)	Ayuntamiento	X	
-Fortalecer el desarrollo de el parque La Alameda como centro recreativo comunitario.	Ayuntamiento	X	
6. Comunicaciones			
-Reforzar el enlace aéreo Mascota-Talpa, Mascota-San Sebastián, Mascota-Puerto Vallarta.	SCT	X	
-Reforzar el enlace carretero de Mascota con Talpa, San Sebastián del Oeste y Puerto Vallarta.	SCT	X	
7. Protección Ambiental y Riesgos Urbanos			
-Establecer una zona de conservación en las márgenes del Río Mascota y construcción de malecón.	Ayuntamiento y Com. Nal. del Agua		X
-Establecer y Eficientar el sistema de recolección de basura.	Ayuntamiento	X	
-Crear un relleno sanitario fuera del área urbana en base a especificaciones técnicas.	Ayuntamiento y SEMARNAP	X	
-Mantener al Río Mascota libre de descarga de aguas negras.	Ayuntamiento y Com. Nal. del Agua	X	
8. Patrimonio Histórico e Imagen Urbana			
-Fortalecer la cultura y edificios con valor patrimonial de Mascota.	Ayuntamiento y Gob. del Estado.		X
-Establecer una zona de protección fisonómica e imagen urbana con los siguientes límites: Al norte: calle Guillermo Prieto; al oriente: calle López Cotilla; al sur: calle Allende; y al poniente: calle Alcalde.	Ayuntamiento y Gob. del Estado.		X
-Establecer un reglamento de construcción acorde a la conservación del patrimonio y a la fisonomía de la localidad.	Ayuntamiento	X	
-Elaboración de un programa específico de rehabilitación física y funcional tanto de fincas particulares como de espacios públicos (portales).	Ayuntamiento y Gob. del Estado.		X

CAPITULO V

De las acciones de conservación y mejoramiento

Artículo 22. En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación ecológica; preservación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural; mejoramiento, saneamiento y reposición de elementos de infraestructura o paisaje urbano, se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 86, 87, 127 y 128 de la Ley Estatal, a fin de promover su identificación, conservación y mejoramiento, con la concurrencia de las autoridades estatales y federales competentes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

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

Artículo 24. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 386 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 9, fracción I, inciso (b) del Reglamento.

Artículo 25. Las acciones de regularización de la tenencia de la tierra que se promuevan en áreas de urbanización espontánea que el Ayuntamiento, con fundamento en este Plan autorice mediante acuerdo de cabildo, se realizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 53 de la Ley General, el plan parcial de urbanización correspondiente y los acuerdos que se celebren.

CAPITULO VI

De las acciones de crecimiento.

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

Artículo 27. Los propietarios de los predios comprendidos en las reservas a que se refiere la fracción III del artículo 15 de este ordenamiento, serán notificados conforme lo dispuesto en los artículos 116 y 142 de la Ley Estatal.

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

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

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

III. Constituir reservas territoriales y promover su desarrollo.

CAPITULO VII

Del control usos y destinos en predios y fincas.

Artículo 29. La utilización de las áreas y predios comprendidas dentro de los límites del área de aplicación del Plan, sea cual fuere su régimen de tenencia de la tierra, están sometidas a sus disposiciones, respetando las jurisdicciones establecidas en la *Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos*.

Artículo 30. En toda obra de urbanización y edificación que emprendan las dependencias y organismos federales, estatales y municipales, así como los particulares, se deberán respetar y aplicar las normas y disposiciones del presente Plan, como condición necesaria para aprobar sus proyectos definitivos y expedir las licencias de urbanización y edificación, como se ordena en los artículos 193 al 201, 305, 306 y 396 de la Ley Estatal.

Artículo 31. La Dependencia Municipal es autoridad competente para dictaminar respecto a la aplicación del Plan, interpretando sus normas con apoyo en los criterios técnicos y administrativos aplicables, de conformidad las disposiciones de la legislación urbanística estatal y federal, respetando la competencia que corresponde a la Secretaría.

Artículo 32. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme la demarcación, los señalamientos y modalidades a que se refieren la fracción II del artículo 15 de este ordenamiento y los artículos 116 y 138 de la Ley Estatal, a través de la Dependencia Municipal, se procederá a notificar a los propietarios o poseedores de los predios incluidos en la zonificación que se aprueban, en los casos que sea necesario para producir plenos efectos legales respecto de sus titulares y de terceros, en relación con:

I. Delimitación de las áreas de protección histórico-patrimonial y determinación de predios y fincas identificados por su fisonomía y valores naturales o culturales; y

II. Determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

CAPITULO VIII

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

Artículo 33. Los propietarios y poseedores de predios comprendidos en las áreas para las que se determinan los usos, destinos y reservas; los fedatarios que autoricen actos, convenios o contratos relativos a la propiedad, posesión o cualquier otro derecho respecto de los mismos predios; y las autoridades administrativas competentes para expedir permisos, autorizaciones o licencias relacionadas con el aprovechamiento del suelo, observarán las disposiciones que definen los efectos jurídicos de este Plan.

Artículo 34. Los dictámenes, autorizaciones, licencias y permisos que se expidan contraviniendo las disposiciones del Plan, estarán afectadas por la nulidad que establece la Ley Estatal.

Artículo 35. Conforme a lo dispuesto en los artículos 4º, 18, 19, 27, 28 y 37 al 39 de la Ley General, las autoridades federales, estatales y municipales son responsables de proveer lo necesario, dentro del ámbito de sus respectivas competencias, para el cumplimiento del Plan.

Asimismo, como disponen los artículos 193 al 195 y 199 al 206 de la Ley Estatal, son obligatorias las disposiciones del Plan, en cuanto a la planeación y regulación de los asentamientos humanos para todas las personas físicas o morales y las entidades públicas y privadas cuyas acciones influyan en el desarrollo urbano del centro de población.

Artículo 36. Para proveer a la aplicación del Plan, este Ayuntamiento a partir de las propuestas que se formulen, celebrará acuerdos de coordinación con las autoridades federales y estatales, como también celebrará convenios de concertación con grupos, personas y entidades de los sectores social y privado, para establecer compromisos y realizar acciones de conservación, mejoramiento y crecimiento, previstas en los artículos 7º; 9º, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

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

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Mascota, del Municipio de Mascota, Jalisco, entrarán en vigor partir de su publicación en el

Periódico Oficial "*El Estado de Jalisco*" y en uno de los periódicos de mayor circulación en la Entidad.

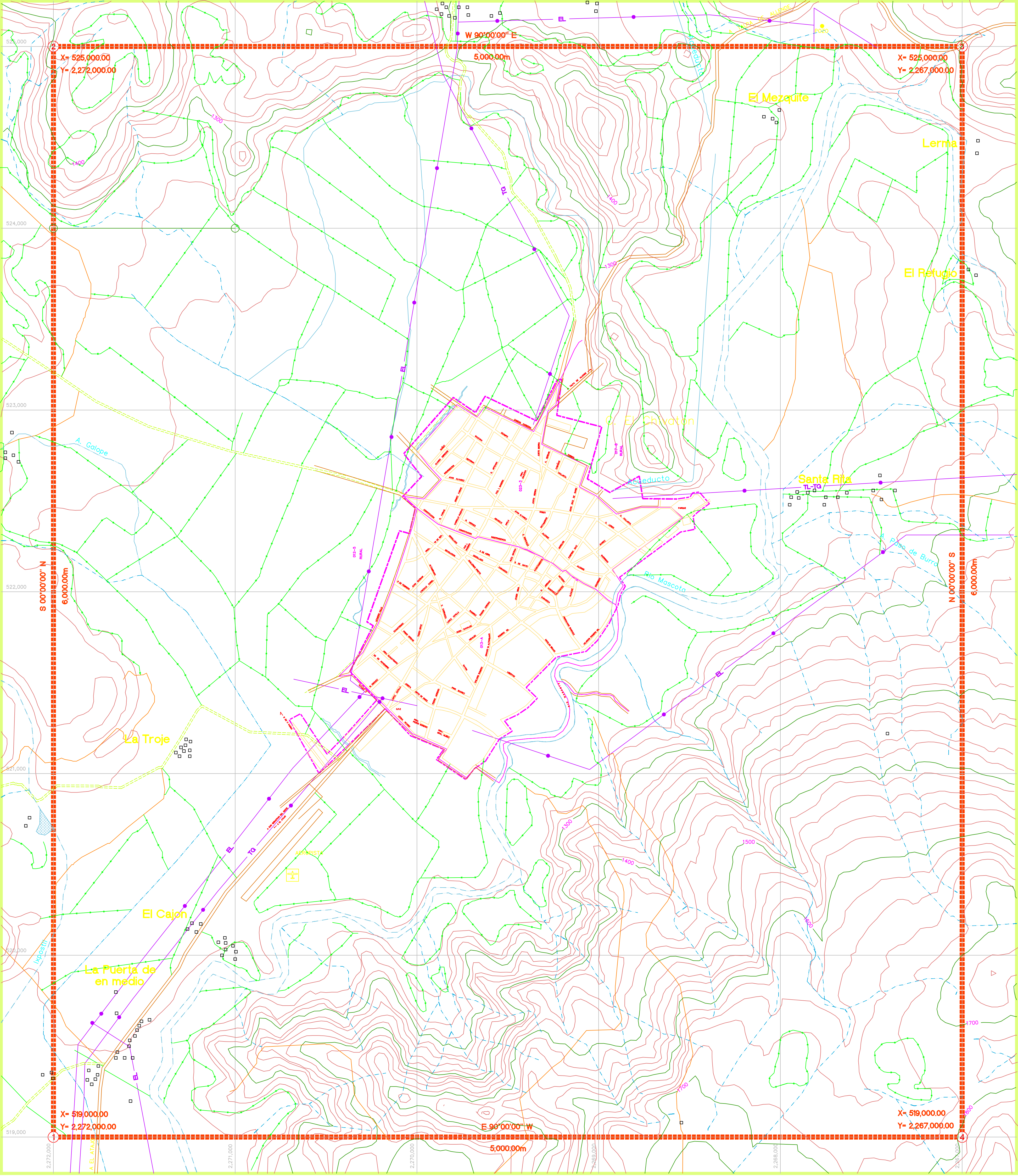
Segundo. Una vez publicado el Plan deberá ser inscrito en las Oficinas del Registro Público de la Propiedad dentro de los veinte días siguientes a su publicación.

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

Salón de Sesiones de Cabildo del H. Ayuntamiento.

Mascota, Jalisco, a 10 de Septiembre de 1996.

ANEXO CARTOGRÁFICO



PLAN DE DESARROLLO URBANO

MASCOTA, JAL.

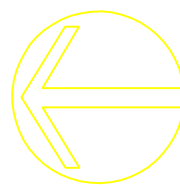
MPIO. MASCOTA

SIMBOLOGIA:

- 1 2 3 4 LIMITE DEL AREA DE APLICACION
- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE ESTATAL
- AREA DE VALOR PATRIMONIAL
- LIMITE PARCELAS
- CARRETERAS
- TERRACERIAS
- BRECHAS Y CAMINOS
- FERROCARRIL
- RIOS Y ARROYOS
- ESCURRIMENTOS
- CUERPOS DE AGUA
- CURVAS DE NIVEL
- LINEA ELECTRICA EL
- LINEA TELEFONO-TELEGRAFO TL-TQ
- CANAL DE DRENAJE CANAL
- GASODUCTO GS
- POLIDUCTO POLIDUCTO

PLANO: AREA DE APLICACION

NUM: D-1



ESCALA 1 : 7, 500

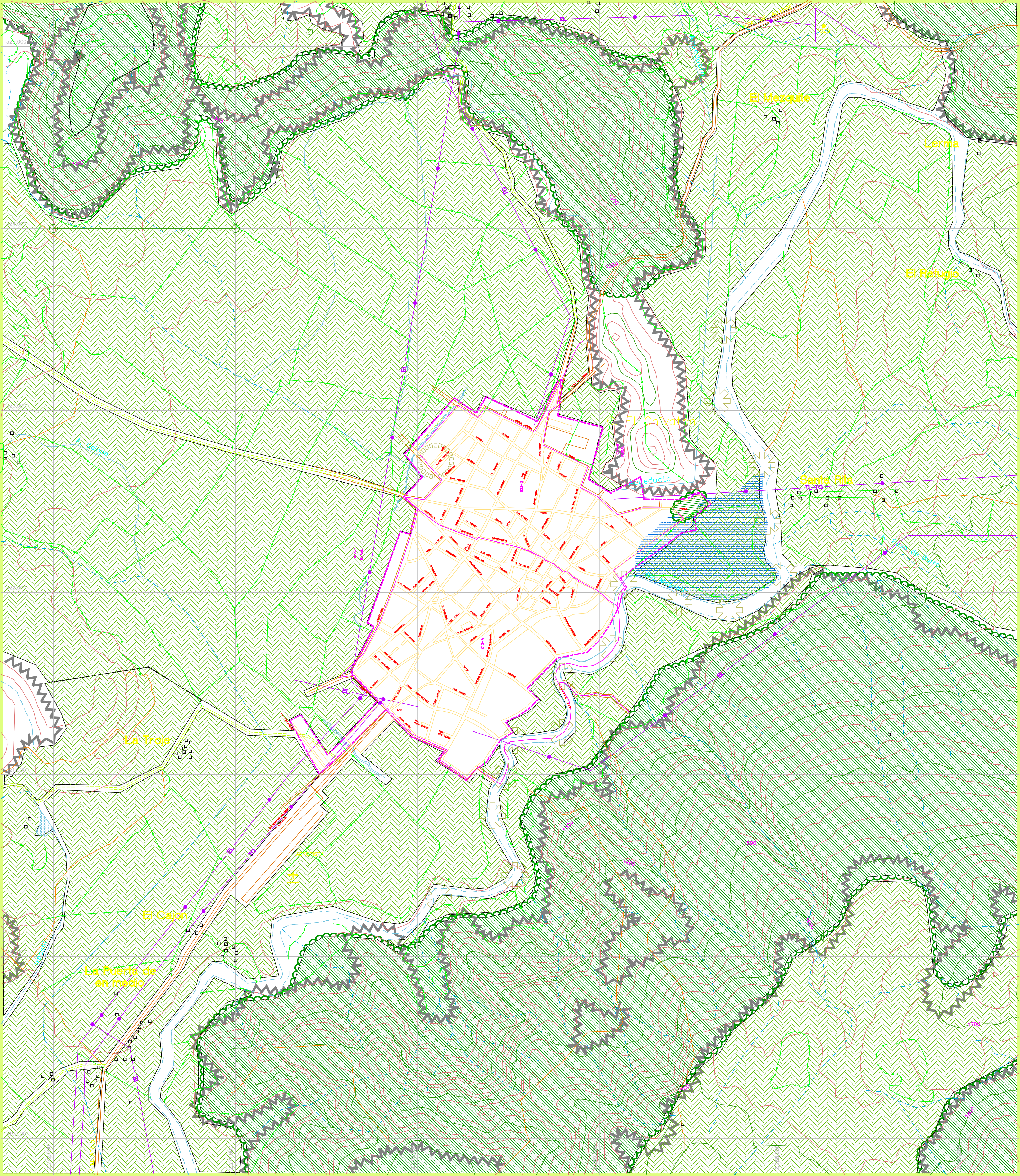
DICIEMBRE, 1995

ELABORO:

REVISO:

VoBo:

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



PLAN DE DESARROLLO URBANO

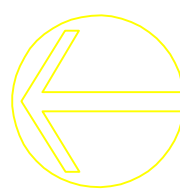
MASCOTA, JAL.
MPIO. MASCOTA

SIMBOLOGIA:

- PENDIENTES ESCARPADAS
Mayores al 15%
- CUERPOS DE AGUA
- ZONA INUNDABLE
- MANANTIALES
- ACUIFEROS
- POTENCIAL AGRICOLA
moderado
intenso
muy intenso
- VEGETACION RELEVANTE
- SUELOS INESTABLES
- FALLAS GEOLOGICAS
- VIENTOS DOMINANTES
- SITIOS DE INTERES PAISAJISTICO
- FOCOS DE CONTAMINACION AMBIENTAL

PLANO:
SINTESIS DEL MEDIO FISICO NATURAL

NUM:
D-2



0 250 500
ESCALA 1 : 7, 500

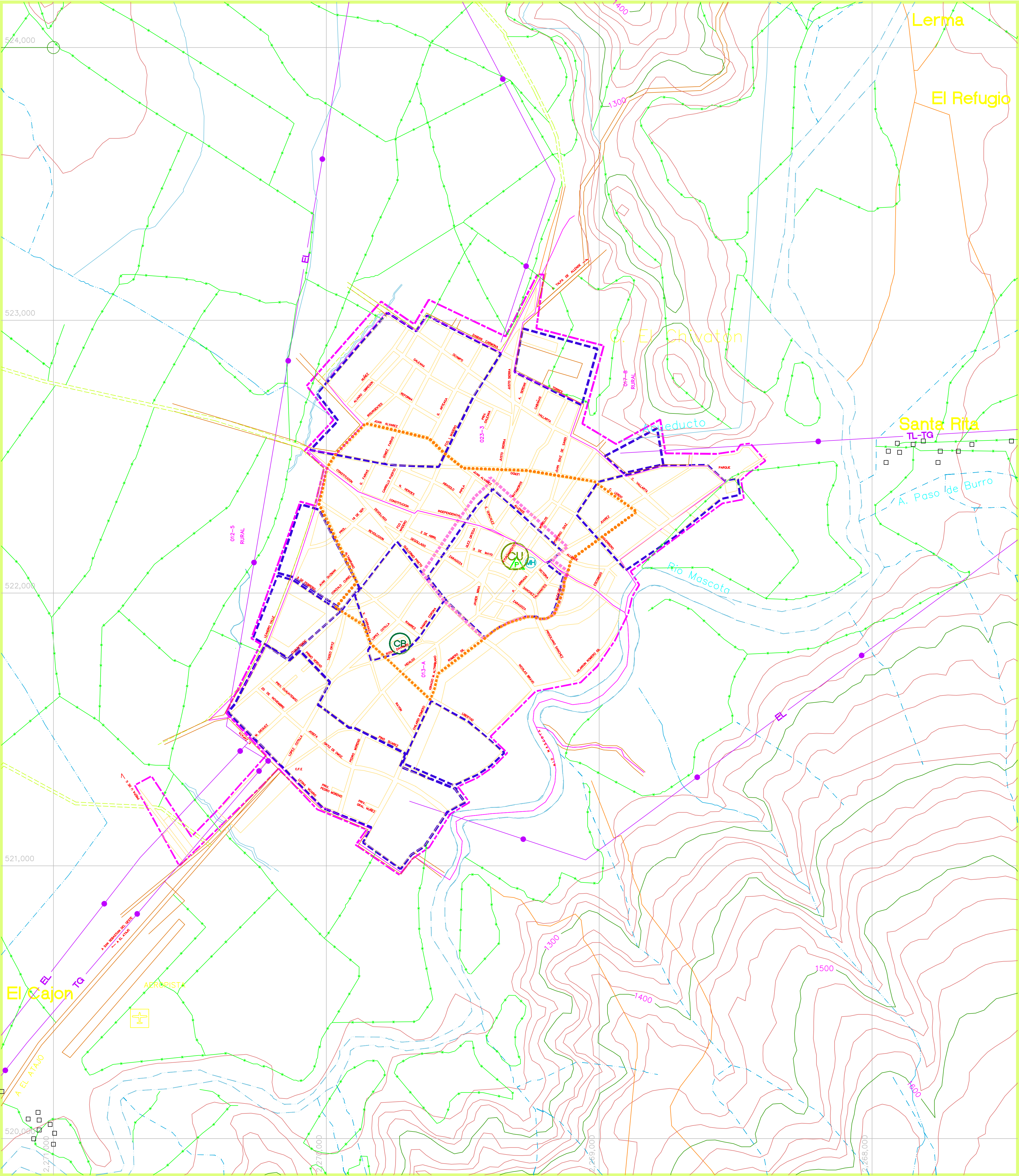
DICIEMBRE, 1995

ELABORO:

REVISO:

VoBo:

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



PLAN DE DESARROLLO URBANO

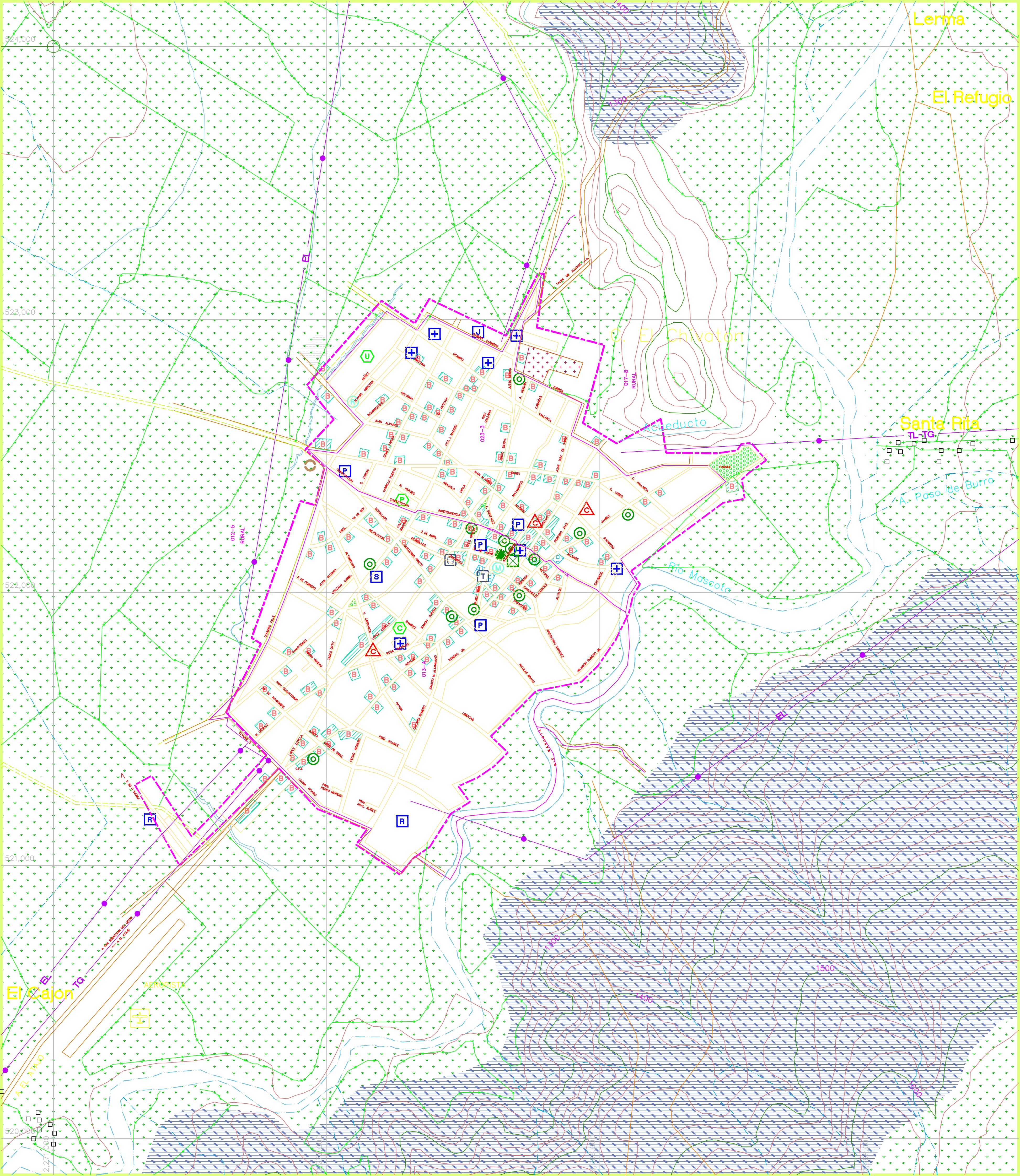
MASCOTA, JAL. MPIO. MASCOTA

SIMBOLOGIA:

- PROPIEDAD EJDAL Y COMUNAL
- PROPIEDAD PUBLICA EN GRANDES SUPERFICIES
- PROPIEDAD PUBLICA EN PEQUEÑAS SUPERFICIES
- PROPIEDAD PRIVADA
- ZONAS REGULARES
- ZONAS EN PROCESO DE REGULARIZACION
- AREA DE VALOR FISCONOMICO
- AREA DE VALOR PATRIMONIAL
- MONUMENTO DE VALOR HISTORICO
- LIMITE DE COLONIAS O BARRIOS
- AREA DE VALOR PATRIMONIAL
- CENTRO BARRIAL
- SUBCENTRO URBANO
- CENTRO URBANO

PLANO:	NUM:
ESTRUCTURA URBANA Y TENENCIA DEL SUELO	D-3
ELABORO:	REVISO:
VoBo:	DICIEMBRE, 1995

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



PLAN DE DESARROLLO URBANO

MASCOTA, JAL.

MPIO. MASCOTA

SIMBOLOGIA:

UTILIZACION DEL SUELO

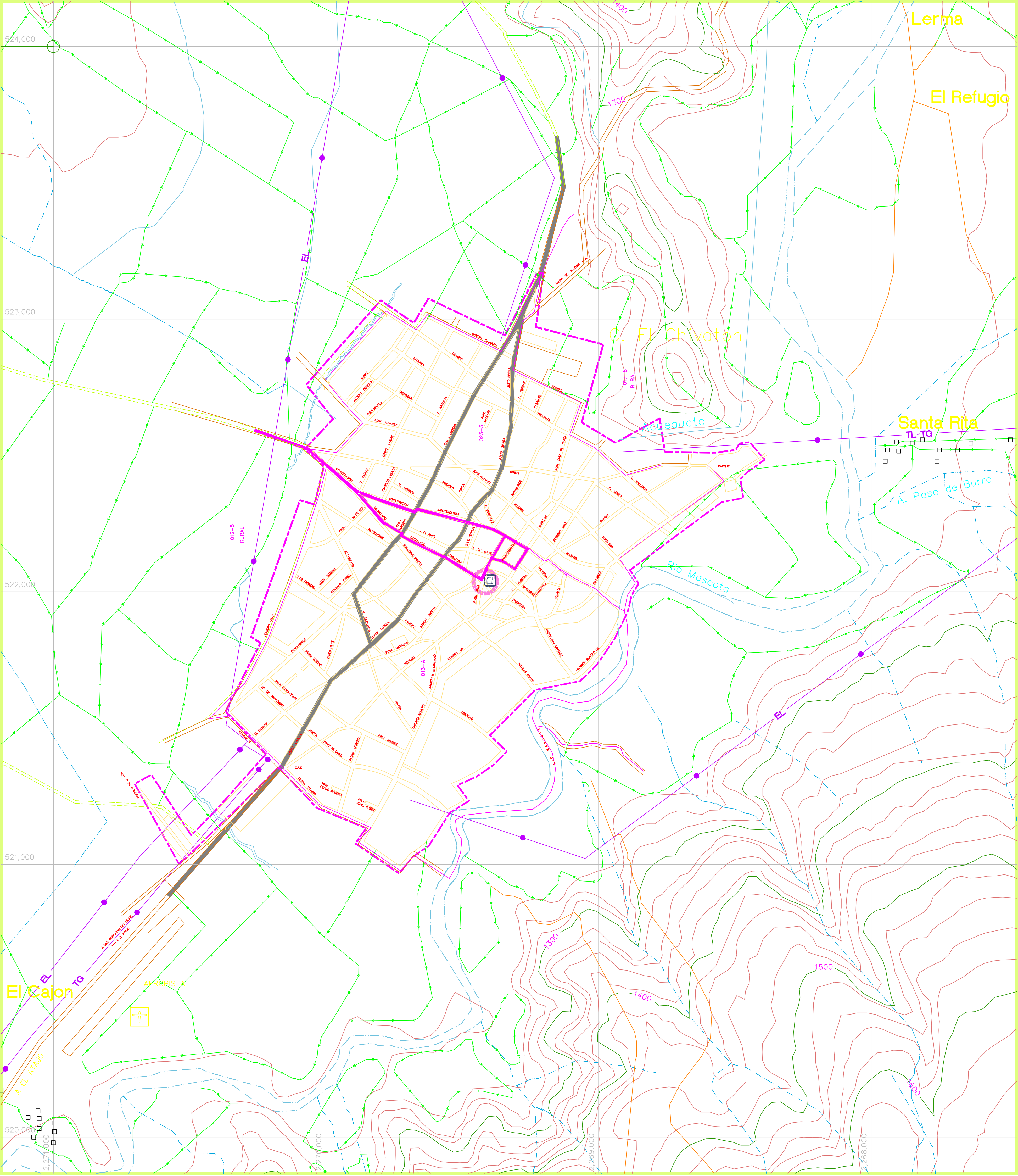
	FORESTAL		HABITACIONAL COM. Y SERV. Barrial		MANUFACTURAS MENORES
	PISCICOLA		Habitacional Distrital		INDUSTRIA BAJO IMPACTO
	MINERO METALURGICO		Habitacional Central		INDUSTRIA ALTO IMPACTO
	ACTIVIDADES EXTRATIVAS		Habitacional Regional		BALDIOS
	AGROPECUARIO		MIXTO Barrial		ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
	ESTABLOS Y ZAHURDAS		Distrital		INSTITUCIONAL
	GRANJAS Y HUERTOS		Central		CEMENTERIOS
	ALMACENAMIENTO TEMPORAL O TURISTICO		Regional		
			ABASTOS, ALMACENES Y TALLERES		

EQUIPAMIENTO URBANO

	Jardin de Niños		Unidad Médica		Mercado
	Primaria		Clínica		Tianguis
	Secundaria		Hospital		Central de Abastos
	Preparatoria		Urgencias		Rastro
	Educación Superior		Guardería		Estación de Taxis
	Biblioteca		Asistencia Familiar		Estación de Autobús Urbano
	Museo		Centro Integ. Juvenil		Estación de Autobús For neo
	C. Social, Auditorio		Asilo		Terminal de Carga
	Casa de la Cultura		Orfanatorio		Estación de Ferrocarril
	Iglesia		Funeraria		Aeropista
	Presidencia Municipal				Aeropuerto
	Jardines y Plazas		Cancha Deportiva		Instalaciones Portuarias
	Policia		Centro Deportivo		Gasolinera
	Bomberos		Unidad Deportiva		Desechos Sólidos
	Correos Telégrafos		Estadio		Instalaciones Militares
	Oficinas Públicas		Plaza de Toros		Reclusorios

PLANO:	NUM:
USO ACTUAL DEL SUELO	D-4
	ELABORO:
ESCALA 1 : 5, 000	REVISO:
DICIEMBRE, 1995	VoBo:

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



PLAN DE DESARROLLO URBANO

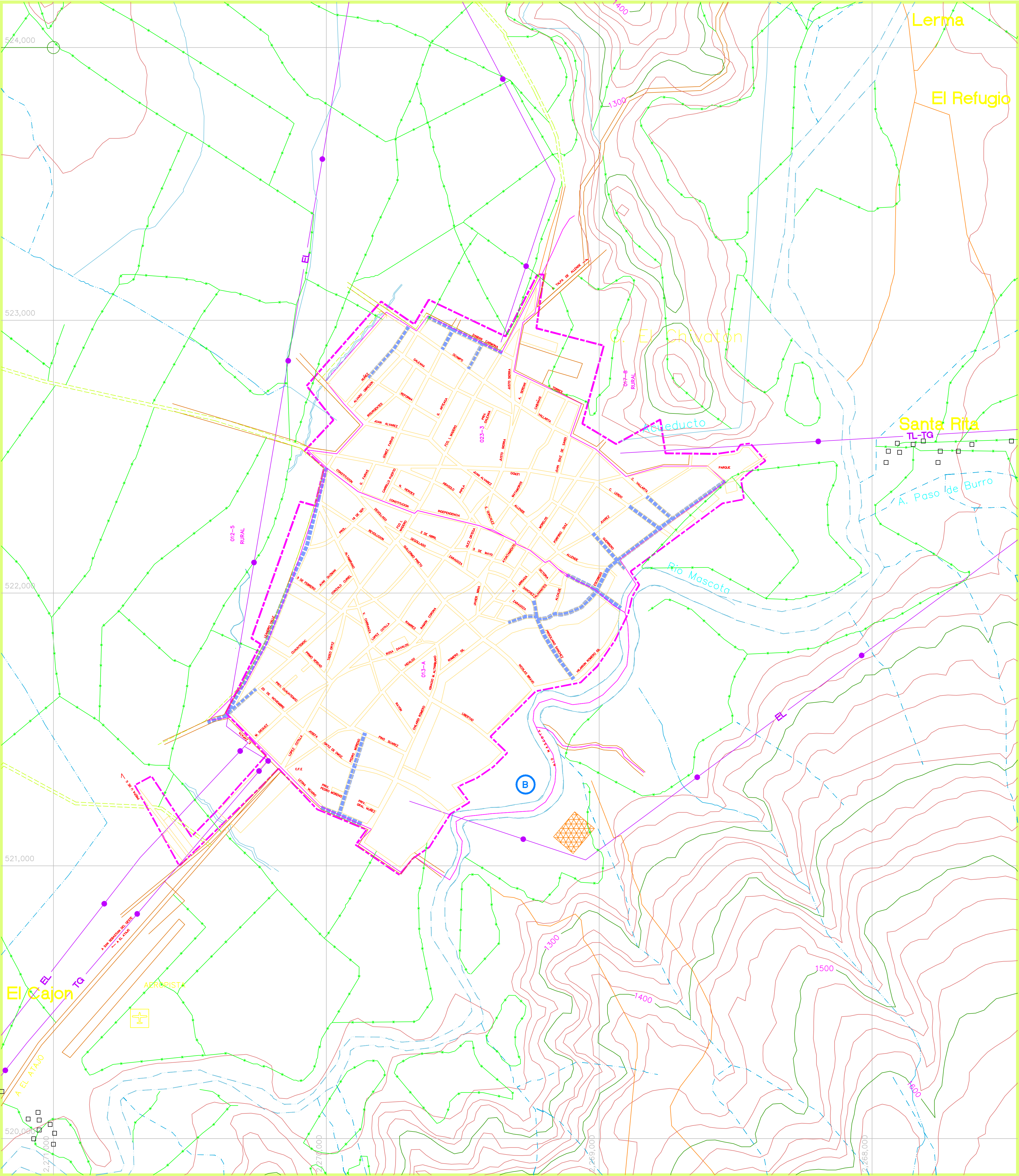
MASCOTA, JAL. MPIO. MASCOTA

SIMBOLOGIA:

- VIALIDAD REGIONAL
- VIALIDAD PRINCIPAL
- VIAS COLECTORAS
- VIAS SUBCOLECTORAS
- CALLE PEATONAL
- NODOS O PUNTOS DE CONFLICTO VIAL
- RUTAS DE TRANSPORTE URBANO
- ESTACION DE AUTOBUS URBANO
- ESTACION DE AUTOBUS FORANEO
- TERMINAL DE CARGA
- ESTACION DE FERROCARRIL
- SERVICIOS CARRETEROS

PLANO:	NUM:
VIALIDAD Y TRANSPORTE	D-5
	ELABORO:
ESCALA 1 : 5, 000	REVISO:
DICIEMBRE, 1995	VoBo:

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



PLAN DE DESARROLLO URBANO

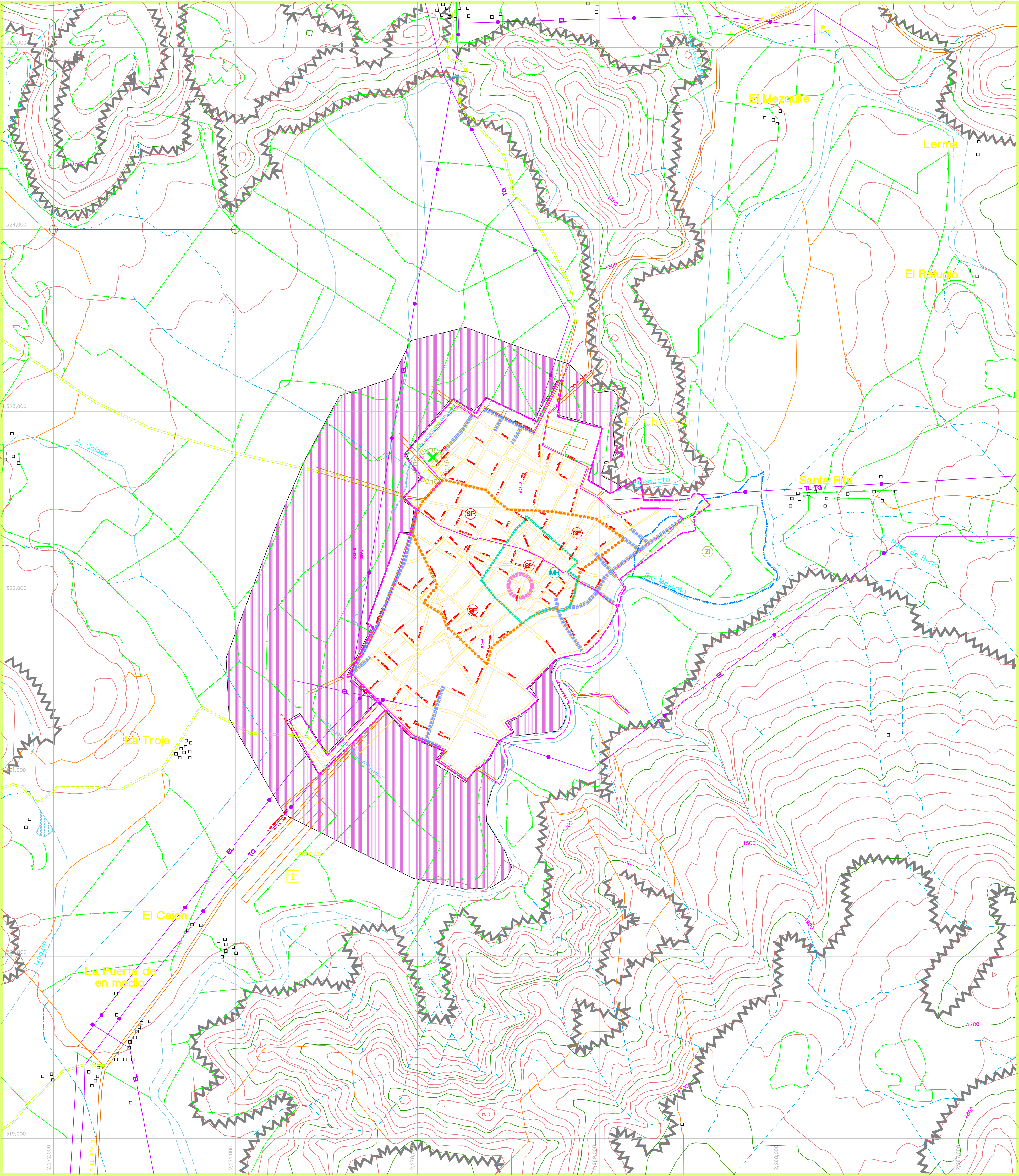
MASCOTA, JAL. MPIO. MASCOTA

SIMBOLOGIA:

AGUA POTABLE	TANQUES Y/O BOMBEO
AREAS SIN SERVICIO	PLANTA POTABILIZADORA
ACUEDUCTO	SITIOS DE DESCARGA
ZONA DE POZOS DE ABASTECIMIENTO	PLANTAS DE TRATAMIENTO
DRENAJE	SUBESTACION
AREAS SIN SERVICIO	
COLECTOR Y EMBOR	
LAGUNA DE OXIDACION	
CANALES DE DRENAJE	
ELECTRICIDAD	
AREAS SIN SERVICIO	
VIAS PUBLICAS SIN ALUMBRADO	
LINEA ELECTRICA	
INSTALACIONES ESPECIALES	
GASODUCTO	
POLIDUCTO	
COMUNICACION	
ESTACIONES Y/O REPETIDORAS	
LINEA TELEFONO-TELEGAFO	
RIESGOS URBANOS	
INSTALACIONES DE RIESGO	
PAVIMENTOS	
PAVIMENTOS EXISTENTES CON ALTO GRADO DE DETEIORO	
CALLES CARENTES DE PAVIMENTO (terrocera)	

PLANO:	NUM:
INFRAESTRUCTURA	D-6
	ELABORO:
ESCALA 1 : 5, 000	REVISO:
0 250 500	VoBo:
DICIEMBRE, 1995	

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



PLAN DE DESARROLLO URBANO

MASCOTA, JAL.

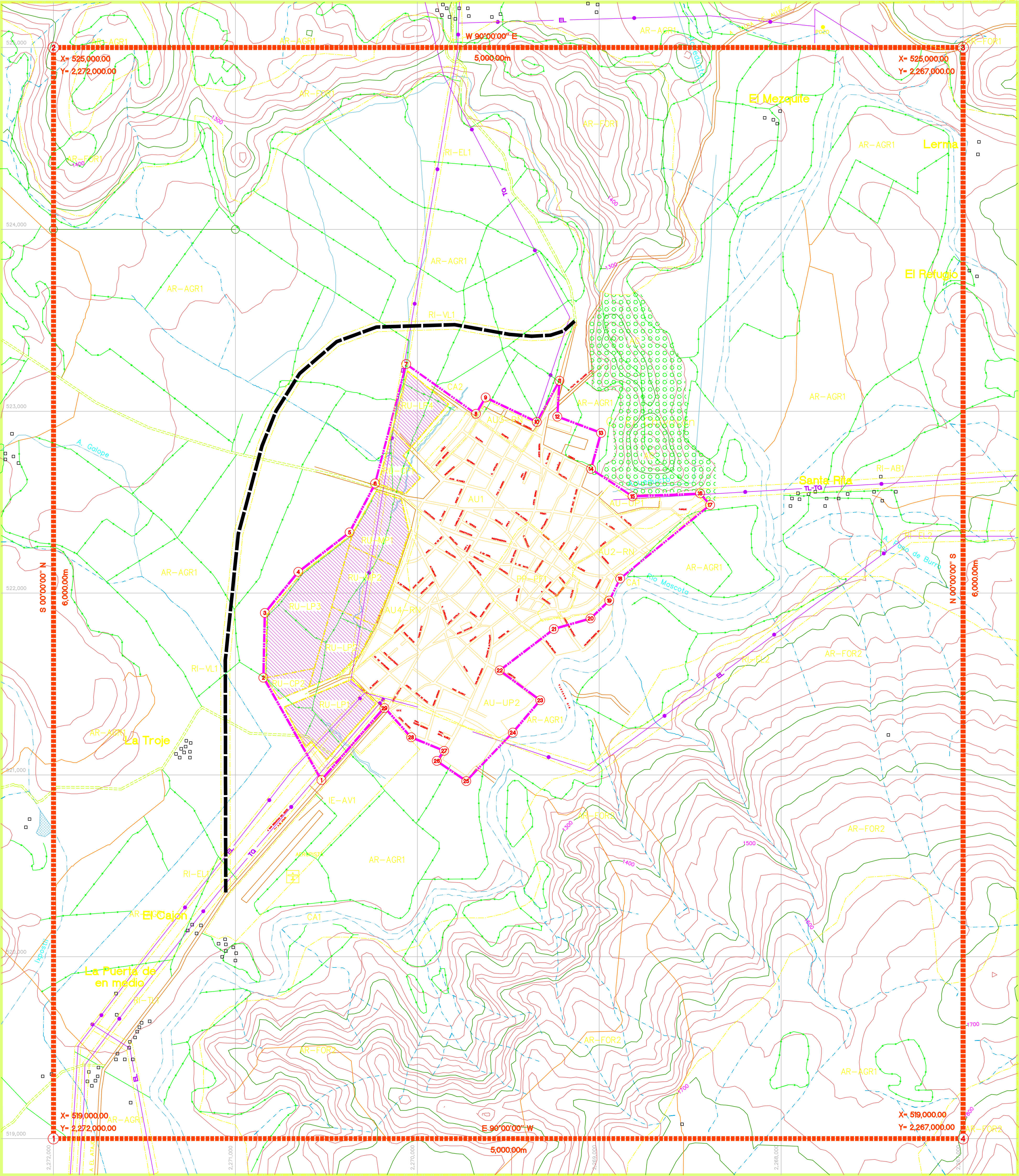
MPIO. MASCOTA

SIMBOLOGIA:

APTITUDES DEL SUELO			
	ZONAS APTAS PARA EL DESARROLLO URBANO		ZONAS APTAS CONDICIONADAS
	SUELOS NO APTOS PARA EL DESARROLLO URBANO		
	LIMITE DE ZONA DE PENDIENTES ESCARPADAS Mayores al 15%		ZONA INUNDABLE
	ZONA DE PROTECCION ECOLOGICA DECRETADA		ZONA SUSCEPTIBLE DE PROTECCION ECOLOGICA
	ZONA DE PROTECCION HISTORICA DECRETADA		MONUMENTO HISTORICO O ARTISTICO DECRETADO
	ZONA SUSCEPTIBLE DE PROTECCION PATRIMONIAL		
	ZONA DE PROTECCION A LA FENOMENA REGLAMENTADA		ZONA SUSCEPTIBLE DE PROTECCION A LA FENOMENA
SINTESIS DE LA PROBLEMÁTICA ACTUAL			
	ZONAS A REGULARIZAR		ÁREAS SUBUTILIZADAS Baldíos
	ZONAS A DOTAR DE SERVICIOS DE AGUA		ZONAS A DOTAR DE SERVICIOS DE ELECTRICIDAD
	ZONAS A DOTAR DE SERVICIOS DE DRENAJE		VÍAS A DOTAR DE SERVICIOS DE ALUMBRADO
	PAVIMENTOS A MEJORAR		PAVIMENTACION COMPLETA A EJECUTAR
	PERIMETRO DE ZONA CON DIAGNOSTICOS DIVERSOS		
	USO INCOMPATIBLE		
	EQUIPAMIENTO CON LOCALIZACION INADECUADA		EQUIPAMIENTO CON CAPACIDAD INSUFICIENTE
	NODOS O PUNTOS DE CONFLICTO VIAL		
	FOCOS DE CONTAMINACION AMBIENTAL		DESCARGA DE DRENAJE SIN TRATAMIENTO PREVIO
	TRADERO DE BASURA		INSTALACIONES DE RIESGO

PLANO:	NUM:
SINTESIS DEL ESTADO ACTUAL	D-7
ESCALA 1:7,500	ELABORO:
DICIEMBRE, 1995	REVISO:
	VoBo:

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



PLAN DE DESARROLLO URBANO

MASCOTA, JAL. MPIO. MASCOTA

SIMBOLOGIA:

AREAS URBANIZADAS

	AREAS INCORPORADAS
	AREAS DE URBANIZACION PROGRESIVA
	AREAS DE RENOVACION URBANA
	AREAS RECEPTORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS

AREAS DE PROTECCION HISTORICO PATRIMONIAL

	PROTECCION AL PATRIMONIO HISTORICO
	PATRIMONIO CULTURAL
	FISIONOMIA URBANA
	GENERADORAS DE TRANSFERENCIA DE DERECHOS

AREAS DE RESERVA URBANA

	A CORTO PLAZO
	A MEDIANO PLAZO
	A LARGO PLAZO

AREAS DE RESTRICCION DE INST. ESPECIALES

	DE AEROPUERTOS
	PORTUARIAS
	FERROVIARIAS
	MILITARES
	READAPTACION SOCIAL
	INST. DE RIESGO

AREAS DE RESTRICCION POR PASO DE INFRAEST.

	INSTALACION DE AGUA POTABLE
	DRENAJE
	ELECTRICIDAD
	TELECOMUNICACION
	VIALIDAD

AREAS DE TRANSICION

	AREAS DE TRANSICION
--	---------------------

AREAS RUSTICAS

	AGROPECUARIAS
	PISCICOLAS
	FORESTALES

AREAS DE ACTIVIDAD EXTRACTIVAS

	ACTIVIDAD EXTRACTIVA
--	----------------------

AREAS NATURALES PROTEGIDAS

	AREAS NATURALES PROTEGIDAS
--	----------------------------

AREAS DE PREVENCION ECOLOGICA

	AREAS DE PREVENCION ECOLOGICA
--	-------------------------------

AREAS DE CONSERV. ECOLOGICA

	AREAS DE CONSERVACION ECOLOGICA
--	---------------------------------

AREAS DE PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA

	PROTECCION A CAUCES Y CUERPOS DE AGUA
--	---------------------------------------

AREAS DE PROTECCION A ACUIFEROS

	AREAS DIRECTAS
	AREAS INMEDIATAS
	AREAS GENERALES

LIMITE DE CENTRO DE POBLACION :

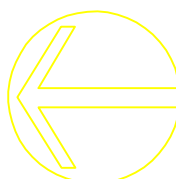
1 2

LIMITE DE AREAS

3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

NOTA:
Despu?s de las iniciales se incluir el n?mero que le corresponde a cada rea.

CLASIFICACION DE AREAS



ESCALA 1 : 7, 500

DICIEMBRE, 1995

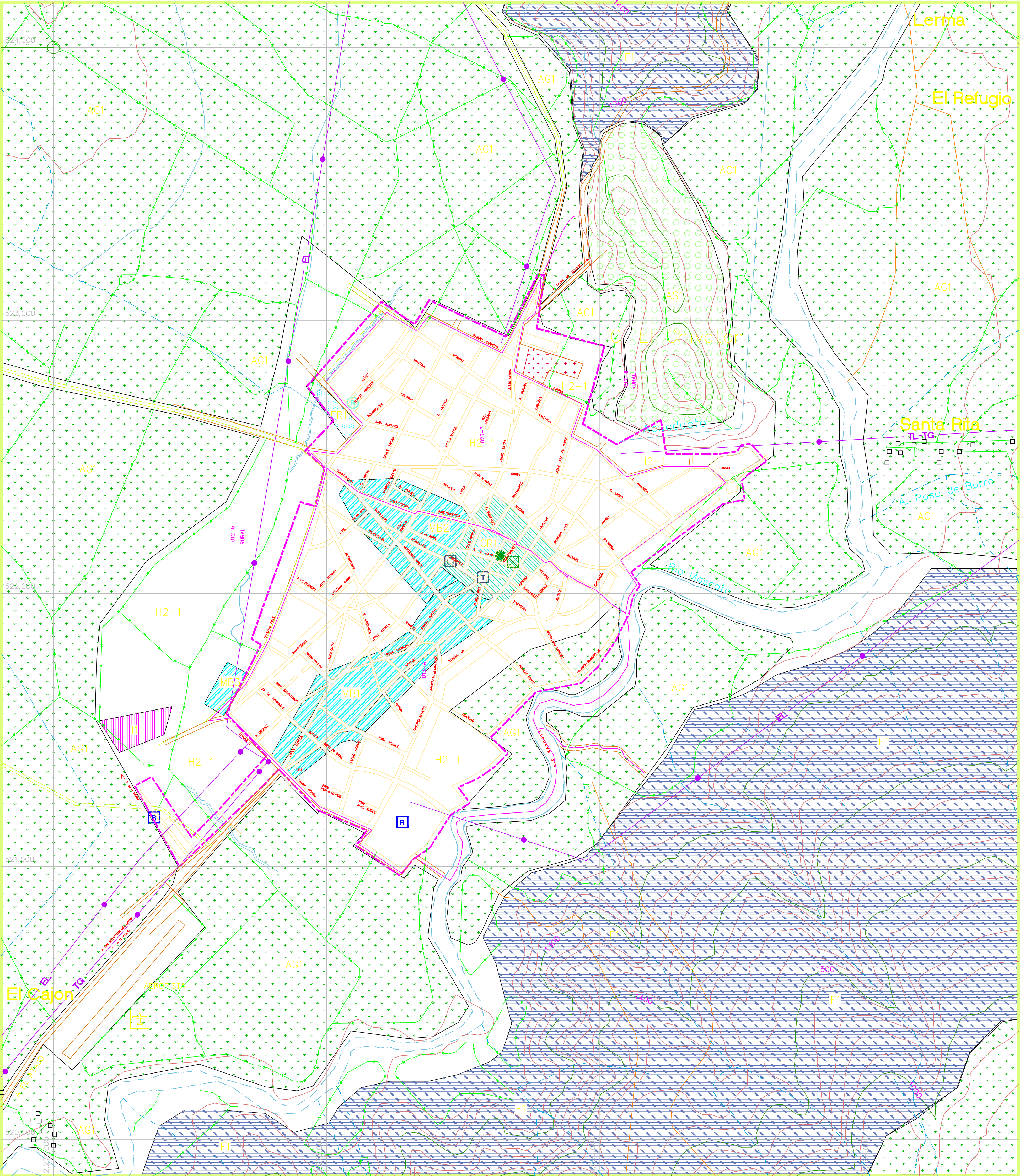
NUM: E-1

ELABORO:

REVISO:

VoBo:

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



PLAN DE DESARROLLO URBANO

MASCOTA, JAL.

MPIO. MASCOTA

SIMBOLOGIA:

TIPOS DE ZONA		Hx	(2)		SERVICIOS A INDUSTRIA Y COMERCIO
F	FORESTAL	CB	COM. Y SERV. BARRIAL	I1	INDUSTRIA LIGERA
P	PISCICOLA	CD	DISTRITAL	I2	MEDIA
M	MINERO METALURGICO	CC	CENTRAL	I3	PESADA
AE	ACTIVIDADES EXTRACTIVAS	MB	REGIONAL MIXTO BARRIAL	E	EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL
AG	AGROPECUARIO	MD	DISTRITAL	ER	EQUIPAMIENTO REGIONAL
GH	GRANJAS Y HUERTOS	MC	CENTRAL	EV	ESPACIOS VERDES Y ABIERTOS
TC	TURISTICO CAMPESTRE	AS	ACTIVIDADES SILVESTRES	EE	EQUIPAMIENTO ESPECIAL
Tx	(1) TURISTICO	AA	ACTIVIDADES ACUATICAS	IN	INFRAESTRUCTURA
		RR	RECREATIVO REGIONAL		

EQUIPAMIENTO URBANO

J	JARDIN DE NIÑOS	U	UNIDAD MEDICA	M	MERCADO
P	PRIMARIA	C	CLINICA	T	TIANGUIS
S	SECUNDARIA	H	HOSPITAL	A	CENTRAL DE ABASTOS
R	PREPARATORIA	U	URGENCIAS	R	RASTRO
U	EDUCACION SUPERIOR	G	GUARDERIA	T	ESTACION DE TAXIS
B	BIBLIOTECA	F	ASISTENCIA FAMILIAR	D	ESTACION DE AUTOBUS URBANO
M	MUSEO	J	CENTRO INTEG. JUVENIL	F	ESTACION DE AUTOBUS FORANEO
A	C. SOCIAL AUDITORIO	A	ASILO	T	TERMINAL DE CARGA
C	CASA DE LA CULTURA	O	ORFANATORIO	F	ESTACION DE FERROCARRIL
+	IGLESIA	F	FUNERARIA	A	AEROPISTA
*	PRESIDENCIA MUNICIPAL	C	CANCHA DEPORTIVA	P	AEROPUERTO
X	JARDINES Y PLAZAS	D	CENTRO DEPORTIVO	P	INSTALACIONES PORTUARIAS
O	POLICIA	U	UNIDAD DEPORTIVA	T	GASOLINERA
A	BOMBEROS	E	ESTADIO	S	DESECHOS SOLIDOS
C	CORREOS TELEGRAFOS	P	PLAZA DE TOROS	V	INSTALACIONES MILITARES
C	OFICINAS PUBLICAS			C	RECLUSORIOS

(1) T1; dens. min, T2; dens. baja, T3 dens. media, T4 Dens. alta.
(2) H1; dens. min, H2; dens. baja, H3 dens. media, H4 Dens. alta.

PLANO:

UTILIZACION GENERAL DEL SUELO

NUM:

E-2

ELABORO:

H. AYUNTAMIENTO DE MASCOTA

REVISO:

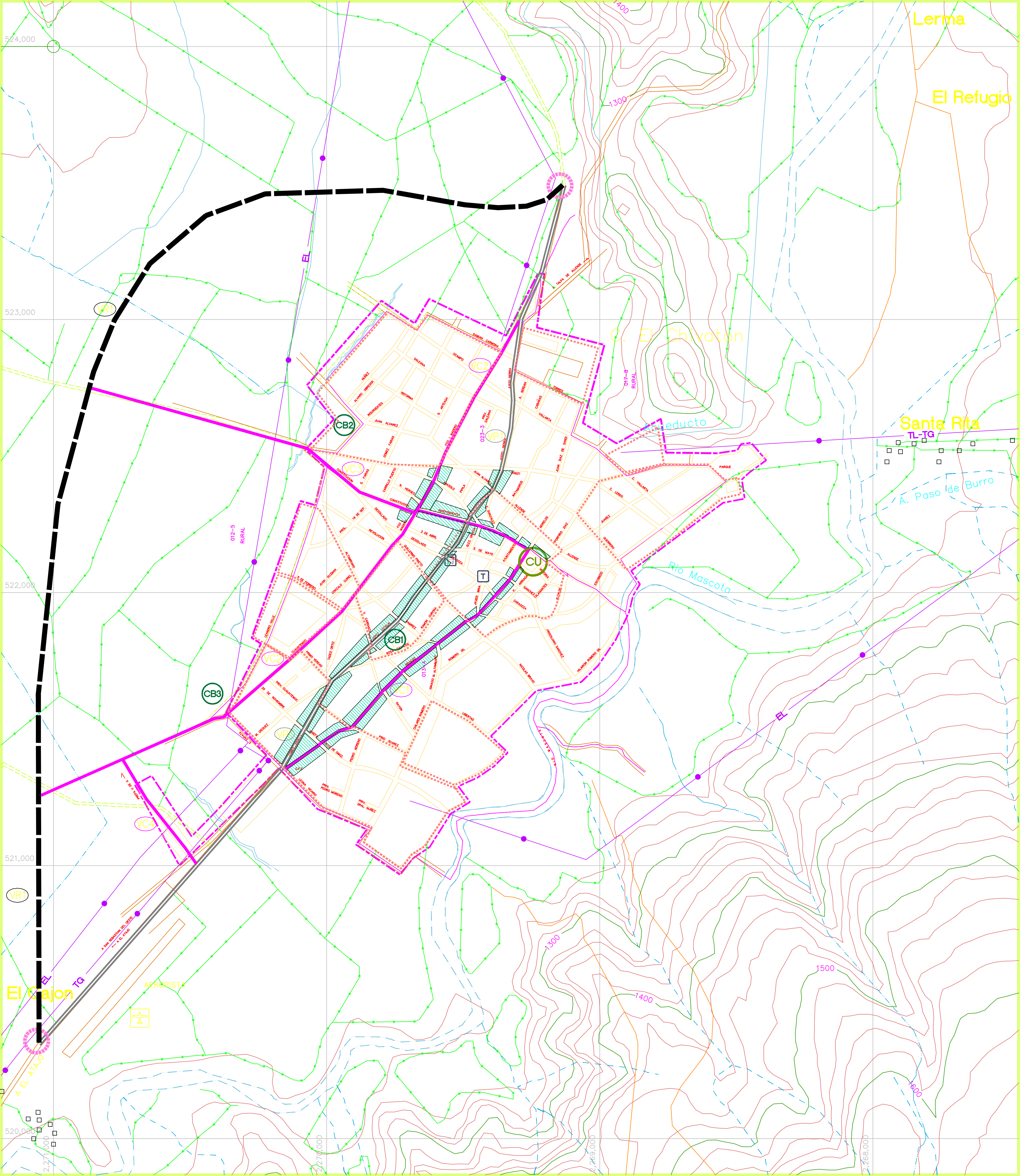
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. SEDEUR

VoBo:

ESCALA 1:5,000

0 250 500

DICIEMBRE, 1995



PLAN DE DESARROLLO URBANO

MASCOTA, JAL. MPIO. MASCOTA

SIMBOLOGIA:

VIALIDAD		EXISTENTE		EN PROYECTO	
VR	REGIONAL	VR	CARRETERA DE CUOTA	VR	CARRETERA DE CUOTA
VR	CARRETERA LIBRE	VR	CARRETERA LIBRE	VR	CARRETERA LIBRE
VP	PRIMARIA	VP	VIA PRINCIPAL	VP	VIA PRINCIPAL
VC	SECUNDARIA	VC	ARTERIA COLECTORA	VC	ARTERIA COLECTORA
VS	SUB-COLECTORA	VS	ARTERIA SUBCOLECTORA	VS	ARTERIA SUBCOLECTORA
CV	CENTRO VECINAL	CB	CENTRO BARRIAL	SU	SUBCENTRO URBANO
CU	CENTRO URBANO				
	CALLE LOCAL		CALLE LOCAL		CORREDOR URBANO
	CALLE PEATONAL		CALLE PEATONAL		LIMITE DE BARRIO
	SERVICIOS CARRETEROS		NODO VIAL		LIMITE DE DISTRITO

PLANO:	NUM:
ESTRUCTURA URBANA	E-3
ELABORO:	REVISO:
DIEMBRE, 1995	VoBo:
H. AYUNTAMIENTO DE MASCOTA	
GOBIERNO DEL ESTADO DE JALISCO. SEDEUR	