

Gaceta Municipal

TEUCHITLÁN

Año. 13

Núm. 001

ORGANO INFORMATIVO DEL H. AYUNTAMIENTO DE TEUCHITLÁN,
JALISCO. 2015-2018

Enero 2016



PLAN DE DESARROLLO URBANO DE CENTRO DE POBLACIÓN DE TEUCHITLÁN, ESTADO DE JALISCO



H. Ayuntamiento de Teuchitlán Jalisco.
Administración 2015-2018

DCP. Armando Andrade Gutiérrez
Presidente Municipal

Ing. Carlos Verdín López
Secretario General

Lic. Rosalva Navarro Aldaz
Síndico

Gaceta Municipal

TEUCHITLÁN

Gaceta Municipal de Teuchitlán

16 de Septiembre No. 10 C.P. 46760 Teuchitlán, Jalisco

Tel/Fax 01 (384)733 0129 y 733 0833

Correo: h.ayuntamientoteuchitlan@outlook.com



Gaceta Municipal

TEUCHITLÁN

Gaceta Municipal de Teuchitlán

16 de Septiembre No. 10 C.P. 46760 Teuchitlán, Jalisco

Tel/Fax 01 (384)733 0129 y 733 0833

DIRECTORIO

C. Dr. Armando Andrade Gutiérrez
Presidente Municipal

C. ROSALVA NAVARRO ALDAZ
Regidor Sindico

C. JORGE ALBERTO LOPEZ
HERNANDEZ
Regidor

C. LILIANA RAMONA GÓMEZ
VALADEZ
Regidor

C. PEDRO ANTONIO LOPEZ
REYNOSO
Regidor

C. MARIA INES SANCHEZ GOMEZ
Regidor

C. CLEMENTE ZARATE RODRIGUEZ
Regidor

C. FERNANDO FUENTES GONZALEZ
Regidor

C. JUAN MANUEL MEZA CASTANEDA
Regidor

C. JOSE LUIS CASTRO GARCIA
Regidor

C. SERGIO A. CALDERÓN
TRIGUEROS
Regidor

C. Mtro. PEDRO CARRILLO LOZANO
Tesorero

C. Urb. ADALBERTO CARRILLO
MARTEL

C. OSWALDO MANUEL HERNANDEZ
Dir. Comunicación Social

Sub. Dir. De Desarrollo Urbano

TRANSITORIOS

Primero. Las disposiciones del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, entrarán en vigor partir de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio o en el medio oficial de divulgación previsto por el reglamento aplicable y en caso de no existir estos, en el Periódico Oficial "El Estado de Jalisco". Además, en los lugares visibles de la cabecera municipal, lo cual debe certificar el servidor público encargado de la Secretaría del Ayuntamiento, así como los delegados y agentes municipales en su caso.

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 del H. Ayuntamiento.

CAPITULO XI

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

Artículo 47. 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 48. 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 49. 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 50. 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 7; 9, fracción VII; 10; 12, último párrafo; y 41 de la Ley General.

Artículo 51. 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 que resulten afectados en sus derechos con las resoluciones que se dicten en la aplicación del presente Plan podrán interponer los recursos previstos en la Ley del Procedimiento Administrativo, conforme el procedimiento previsto en el Título Séptimo de la Ley Estatal.

PLAN DE DESARROLLO URBANO

En el Municipio de TEUCHITLÁN,
Estado de JALISCO.

CONTENIDO

CAPITULO I
Disposiciones Generales

CAPITULO II
De los objetivos generales del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población

CAPITULO III
De la zonificación

CAPITULO IV
De las propuestas de acción urbana

CAPITULO V
De las acciones de conservación, mejoramiento y renovación urbana

CAPITULO VI
De las acciones de protección del patrimonio

CAPITULO VII
De las acciones de mejoramiento ambiental

CAPITULO VIII
De las acciones de crecimiento

CAPITULO IX
De las acciones prioritarias para el Desarrollo Urbano del Centro de Población

CAPITULO X
Del control usos y destinos en predios y fincas

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

TRANSITORIOS

AU UP-01; AU UP-02; AU UP-03; AU UP-04; AU UP-05; AU UP-06; AU UP-07;
AU UP-08; AU UP-09; AU UP-10 y AU UP-11, inclusive.

CAPITULO X

Del control usos y destinos en predios y fincas

Artículo 43. 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 44. 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 45. La Dependencia Municipal es la 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 46. Para mejor proveer al cumplimiento de las disposiciones del Plan, conforme la demarcación establecida en este ordenamiento y conforme a los artículos 88 y 89 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 propietarios o poseedores a título de dueño, en relación con:

I. La 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. La determinación de destinos para elementos de la infraestructura, la vialidad y obras específicas de equipamiento urbano.

RU ESP-01, RU ESP-02, RU ESP-03, RU ESP-04, RU ESP-05 y RU ESP-06, inclusive.

CAPITULO IX

De las acciones prioritarias para el Desarrollo Urbano del Centro de Población

Artículo 41. Conforme a las disposiciones de este Plan, el Ayuntamiento en coordinación con los promoventes interesados y/o el Ejecutivo del Estado, autorizarán y ejecutarán los programas de inversión y de obra civil aplicables bajo los convenios que para cada fin se verifiquen, con el objetivo de promover el correcto desarrollo urbano del centro de población, siendo su ejecución un requisito condicionante para autorizar cualesquier tipo de acción urbanística que implique crecimiento dentro de las áreas definidas como AU UP, AU RN, RU MP y RU ESP consignadas en este plan; pudiendo verificarse bajo la figura legal que corresponde al tipo "acción urbanística pública".

Artículo 42. Para efectos de operar lo indicado en este capítulo, se entenderá por:

Desarrollo urbano: el conjunto armónico de acciones que se realicen para ordenar, regular y adecuar los elementos físicos, económicos y sociales de los centros de población y sus relaciones con el medio ambiente natural y sus recursos; implica el sistema de organización espacial que integra una sociedad o comunidad en su desarrollo, condicionados por su medio físico y su cultura, cuyos resultados son las formas y relaciones de los asentamientos humanos;

Obras de infraestructura básica: las redes generales que permiten suministrar en las distintas unidades territoriales y áreas que integran el centro de población, los servicios públicos de vialidad primaria municipal, agua potable, alcantarillado, drenaje, energéticos y telecomunicaciones; y

Equipamiento urbano: los edificios y espacios acondicionados de utilización pública, general o restringida, en los que se proporcionan a la población servicios de bienestar social.

I. Las Acciones Prioritarias para el Desarrollo Urbano de la localidad, son las que aplican en las siguientes áreas:

RI DR-01, RI DR-02 y RI DR-03, inclusive.

RI VL-03, RI VL-04, RI VL-06, RI VL-09, RI VL-10, RI VL-12, RI VL-14, RI VL-16, RI VL-17, RI VL-26, RI VL-27, RI VL-28, RI VL-29 y RI NV-01; inclusive.

RU ESP-02, RU ESP-03, RU ESP-05 y RU ESP-06, inclusive. RU MP-01; RU MP-02 y RU MP-03, inclusive.

AU RN-01, AU RN-02, AU RN-03, AU RN-04, AU RN-05, AU RN-06, AU RN-07, AU RN-08, AU RN-09, AU RN-10, AU RN-11, AU RN-12, AU RN-13, AU RN-14, AU RN-15, AU RN-16, AU RN-17, AU RN-18, AU RN-19, AU RN-25, AU RN-20, AU RN-21, AU RN-22, AU RN-23 y AU RN-24.

DOCUMENTO BÁSICO

Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Teuchitlán, Estado de Jalisco

El H. Ayuntamiento de Teuchitlán, Jalisco,

Considerando:

Primero: Con fundamento en el artículo 115 fracciones II, III, y V de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se reitera en el artículo 80 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 con los fines señalados en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; facultades que se reglamentan en las disposiciones de los artículos 1, 6, 9, 15, 17, 18, 27, 31 32 33 34 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos; y en particular por las disposiciones de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, en su artículo 12 y demás relativos y aplicables de dicho ordenamiento.

Segundo: Que conforme el principio establecido en el artículo 73 fracción XXIX-C 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 equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población, fines señalados en el artículo 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es de interés público formular la zonificación urbana del centro de población de Teuchitlán, del Municipio de Teuchitlán 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 Teuchitlán Jalisco, 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 este **Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población**, 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 a efecto de cumplir lo establecido en la Ley Federal sobre Monumentos y Zonas Arqueológicas, Artísticas e Históricas; y en particular lo relativo indicado en la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco; el Ayuntamiento define y expide la clasificación de áreas que facilitara la protección al patrimonio cultural municipal, e indicará la forma particular de coordinación que se operará entre el Municipio y las dependencias competentes en la materia del Ejecutivo del Estado; para efectos de verificar la dictaminación de determinación de bienes muebles e inmuebles afectos al patrimonio cultural del municipio y de sus áreas de protección, e integrar las acciones de identificación, conservación y mejoramiento de áreas, sitios, predios y edificaciones afectos al patrimonio cultural. El Ayuntamiento, tratándose de monumentos históricos, artísticos y arqueológicos dentro de su jurisdicción, deberá observar los lineamientos generales de coordinación y colaboración con las dependencias federales en la materia; para lo cual certificará, a solicitud de las personas físicas o jurídicas, a través de los dictámenes de trazo, uso y destino de predios y edificaciones, su carácter de bienes inmuebles integrantes del patrimonio cultural, a efecto de recibir los estímulos fiscales correspondientes, de conformidad con los ordenamientos de hacienda y de ingresos de carácter municipal. El Ayuntamiento promoverá inversiones y acciones que tiendan a conservar y mejorar los bienes integrados al patrimonio cultural, para lo cual podrá coordinarse y realizar acuerdos de colaboración con las dependencias federales en la materia.

Sexto: Que para garantizar lo anterior el Ayuntamiento, en coordinación con la entidad competente que se trate; aplicará lo señalado en el **Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población**, para lo cual podrá complementarlo con los reglamentos de conservación y restauración que resulte conveniente aplicar contando con un catálogo e inventario que se anexe como parte de los manuales técnicos de este Plan; únicamente para efecto de observar las medidas de conservación dentro del límite del Centro de Población. Lo anterior mientras no se cuente con los planes parciales de desarrollo urbano que permitan la regulación de áreas, sitios, predios y edificaciones integrados al patrimonio cultural.

Séptimo: 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 el polígono que corresponde al centro de población de Teuchitlán.

Octavo: 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, coparticipación y ejecución de acciones de la actualización del Plan descrito en el presente documento, celebrado por este Ayuntamiento y el Gobierno del Estado de Jalisco, en materia de acciones de planeación y ordenamiento en los centros de población.

CAPITULO VIII

De las acciones de crecimiento

Artículo 36. Conforme a las disposiciones de este Plan el Ayuntamiento, en coordinación con el promovente interesado, 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 37. Los propietarios de los predios comprendidos en las reservas a que se refiere la fracción V y VI del artículo 15 de este ordenamiento, se sujetarán a lo dispuesto en los Artículos del 122 al 130 de la Ley Estatal.

Artículo 38. El Ayuntamiento emprenderá acciones a fin de:

- I. Promover el desarrollo de las obras de urbanización básicas, atendiendo lo dispuesto en los artículos 180 y 181 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.

Artículo 39. Para efectos de operar lo indicado en este capítulo, se entenderá por:

Crecimiento: la expansión de las áreas ocupadas con edificios, instalaciones o redes que integran la infraestructura y el equipamiento urbano de los centros de población; y la expansión de los límites de los centros de población para integrar áreas de reservas o de conservación;

Obras de urbanización: todas aquellas acciones materiales de adecuación espacial pública, necesarias a realizar en el suelo rústico para convertirlo en urbanizado; o bien en el suelo urbanizado para conservarlo o mejorarlo para la misma utilización; o permitir el desempeño de otros usos y destinos en el asentamiento humano; y

I. Acciones de Crecimiento

Son aptas para aplicar y ejecutar acciones crecimiento, las siguientes áreas:

RU MP-01; RU MP-02 y RU MP-03, inclusive.

Artículo 40. También son aptas para aplicar y ejecutar acciones de crecimiento las siguientes áreas enunciadas; pero en estas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como el institucional y para espacios verdes, abiertos y recreativos.

estatales y federales convenientes, para que tomen la participación que les corresponde conforme la legislación federal y estatal vigente.

Para efectos de operar lo indicado en este capítulo, se entenderá por:

Mejoramiento: El restablecimiento e incremento en la calidad del ambiente (Ley Estatal del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, artículo 3, fracción XIX); y

Acciones de mejoramiento ambiental: Las que se refieren al saneamiento, reposición y cuidado programado de elementos como suelo, vegetación y regeneración de regatos, frentes lacustres o de los cuerpos de agua; y a la limpieza, remoción y/o eliminación de elementos construidos que ya no siendo aptos para la función que en un principio se les asignó, impidan la aplicación de acciones tendientes a la restitución y mejoramiento de la calidad ambiental de un sitio marcado con esta política dentro del límite del centro de población. Incluye la reposición de los elementos que conforman el paisaje urbano de la localidad.

Artículo 34. Las acciones necesarias de mejoramiento ambiental 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 35. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización necesarias para lograr el saneamiento y la reposición de elementos del paisaje urbano mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 387 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 17, fracción II, inciso (b) del Reglamento.

I. Acciones de Mejoramiento Ambiental

Corresponde aplicar acciones de mejoramiento ambiental, en las siguientes áreas:

AT-01; AT-02; AT-03; AT-04; AT-05; AT-06 y AT-07, inclusive.

AN-01; AN-02; AN-03; AN-04; AN-05; AN-06; AN-07; AN-08; AN-09; AN-10;

AN-11; AN-12 y AN-13; inclusive.

AU UP-02, AU UP-03, AU UP-04, AU UP-05, AU UP-06, AU UP-07 y AU

UP-08; inclusive.

AU RN-04, AU RN-06, AU RN-09 y AU RN-11, inclusive.

RU ESP-02, RU ESP-03, RU ESP-04 y RU ESP-05, inclusive.

AR TUR-01, AR TUR-02, AR TUR-03, AR TUR-04 y AR TUR-06; inclusive.

CA 01, CA 02, CA 03, CA-04, CA-05, CA-06, CA-07, CA-08, CA-09 y CA-

10, inclusive.

RI AB-01, inclusive.

RI DR-01, RI DR-02 y RI DR-03, inclusive.

PA I-1, PA II-1 y PA III-1, inclusive.

Noveno: Que observando las disposiciones de los artículos 35, 48 y 49 de la Ley General de Asentamientos Humanos y el procedimiento previsto en el artículo 74 y 80 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco, se verificó la consulta pública del proyecto del Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, integrándose al mismo las recomendaciones recibidas que se revisaron y se consideraron procedentes por los asesores técnicos y las autoridades correspondientes.

Décimo: Que en particular, el Plan de Desarrollo, es congruente con el Programa Estatal de Desarrollo Urbano y los planes y programas de desarrollo urbano aplicables en su territorio, que la Secretaría de Desarrollo Urbano emitió sus consideraciones mediante oficio No. 4079/2006, con fecha 17 de Noviembre de 2006, como parte de la consulta pública del mismo.

Décimo primero: Que las Comisiones del Ayuntamiento relacionadas con la planeación, infraestructura y servicios públicos y su reglamentación, con fundamento en el artículo 74 fracción VII 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.

Décimo segundo: Que los límites del centro de población de Teuchitlán, Jalisco, fueron aprobados por los integrantes del Ayuntamiento en sesión del día 18 de diciembre de 2006, con fundamento en el artículo 82 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco.

Para dar cumplimiento al mandato del artículo 27 párrafo tercero 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, y V de la misma Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, precepto que en materia de asentamientos humanos se ratifica en el artículo 77 de la Constitución Política 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 9 y 35 de la Ley General de Asentamientos Humanos, y en los artículos 12, 13, 74 al 83 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco; en sesión de fecha 18 de diciembre de 2006, se expide el:

Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Teuchitlán, y
su zonificación.

nombre

CAPITULO I

Disposiciones Generales

Artículo 1. El Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población, establece:

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



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 Centro de Población, 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:** Ley del Gobierno y la Administración Pública Municipal del Estado de Jalisco.

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

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

V. **Municipio:** el Municipio de Teuchitlán, Jalisco.

VI. **Centro de Población:** el centro de población de Teuchitlán;

VII. **Plan o Plan de Desarrollo Urbano o Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población:** el Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Teuchitlán, Estado de 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 Centro de Población;

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;

I. Acciones de preservación, restauración y/o rehabilitación

Corresponde aplicar acciones de preservación, restauración y/o rehabilitación, en las siguientes áreas:

PP PH 01, PP PH 02, PP PH 03, PP PH 04 y PP PH 05, inclusive.

PP PC-01 y PP PC-02, inclusive.

PP PF-01, PP PF-02, PP PF-03, PP PF-04 y PP PF-05, inclusive.

Artículo 29. Las autoridades estatales y municipales antes de expedir licencias o permisos para acciones y actividades en bienes inmuebles clasificados por su valor histórico o artístico, en áreas de protección o bienes colindantes a éstos, sean de carácter federal o local; deberán contar con la autorización de la dependencia competente. En los casos en que se realicen obras sin autorización en esos lugares, deberán de ser suspendidas por el municipio y denunciadas a la autoridad competente.

Artículo 30. Toda obra de preservación, conservación, restauración, rehabilitación, exhibición, demolición o cualquier otro acto que afecte la autenticidad, estructura o imagen de un bien del dominio público o privado del estado, o del municipio, determinados como bienes afectos al patrimonio cultural; deberán requerir dictamen técnico de la Secretaría o de la dependencia municipal que corresponda, donde se califique la propuesta o proyecto y, en su caso, se recomiende su autorización.

Artículo 31. Las personas físicas o jurídicas que hayan obtenido por cualquier medio lícito la posesión, aprovechamiento o concesión de un bien mueble o inmueble del dominio público o privado del estado o el municipio clasificado como afecto al patrimonio cultural; quedarán obligadas a observar las disposiciones del presente Plan, y además aplicables contenidos en la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Artículo 32. La Secretaría de Cultura o, en su caso, la dependencia municipal competente, elaborarán los dictámenes de determinación de los bienes afectos al patrimonio cultural y sus declaratorias para cada una de las áreas de protección definidas en este Plan; para lo cual deberán verificar y precisar el inventario de bienes afectos al patrimonio cultural del centro de población.

CAPITULO VII

De las acciones de mejoramiento ambiental

Artículo 33. En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de mejoramiento ambiental se procederá a expedir los planes parciales correspondientes, conforme las disposiciones de los artículos 86, 87, 127 y 128 de la Ley Estatal y demás aplicables; y, con el fin de promover su identificación y mejoramiento, se verificarán los estudios de carácter ambiental que compete con la concurrencia de las autoridades

II. Acciones de Renovación

Corresponde aplicar acciones de renovación, en las siguientes áreas:

AU RN-01, AU RN-02, AU RN-03, AU RN-04, AU RN-05, AU RN-06, AU RN-07, AU RN-08, AU RN-09, AU RN-10, AU RN-11, AU RN-12, AU RN-13, AU RN-14, AU RN-15, AU RN-16, AU RN-17, AU RN-18, AU RN-19, AU RN-20, AU RN-21, AU RN-22, AU RN-23 y AU RN-24, inclusive.

CAPITULO VI

De las acciones de protección del patrimonio

Artículo 28. En las áreas para las que se proponen acciones de preservación, restauración y/o rehabilitación de bienes afectos al patrimonio histórico y cultural, 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 precisar su identificación, las normas, criterios y técnicas para lograr su 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.

Para efectos de operar lo indicado en este capítulo, se entenderá por:

Preservación: Acción especializada que se realiza con los bienes muebles e inmuebles del patrimonio cultural, con el fin de prevenir y evitar cualquier proceso de deterioro;

Restauración: Conjunto de acciones y obras especializadas cuyo objetivo es reparar los elementos arquitectónicos o urbanos con valor histórico y artístico, los cuales han sido alterados o deteriorados, con respeto hacia los elementos antiguos y las partes auténticas; y

Rehabilitación: Conjunto de intervenciones que permiten poner nuevamente en uso activo un edificio o una estructura urbana, mediante obras de restauración de manera que pueda cumplir con determinadas funciones tanto económicas como sociales, sin detrimento de sus estructuras interiores o exteriores;

Intervención: Obra o acción de carácter técnico, legal o administrativo, relacionada con la restauración, el aprovechamiento o la conservación de un inmueble o de un centro histórico; e

Inventario de bienes afectos al patrimonio cultural: Registro sistemático, ordenado y detallado de bienes muebles o inmuebles de todo género, que han sido declarados afectos al patrimonio cultural;

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 Presidencia Municipal 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 de 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 del Centro de Población forma parte del Programa Municipal de Desarrollo Urbano y sus disposiciones atienden y guardan congruencia con:

- I. Plan Nacional de Desarrollo;
- II. Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación del Territorio;
- III. Plan Estatal de Desarrollo;
- IV. El Plan Nacional de Desarrollo;
- V. El Programa Estatal de Desarrollo Urbano; y
- VI. El Plan de Desarrollo de la Región 11 Valles.

Bejar

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 inmediata al oeste de la Región Metropolitana de Guadalajara, en la región denominada Valles, tiene una superficie aproximada de 1,959.19ha. y su límite es el polígono que forman los siguientes vértices:

Vértice número 1; ubicado en las coordenadas X=616,728.3973, Y=2'289,189.1352, de donde continua con rumbo este en línea recta y distancia de 3,679.79m. para alcanzar el

Vértice número 2, que se localiza en las coordenadas X=620,408.1929, Y=2'289,189.1352; de donde parte línea recta con rumbo norte y distancia de 1,208.01m. continuando el

Vértice número 3, ubicado en las coordenadas X=620,408.1929, Y=2'290,397.1495; continuando con rumbo este en línea recta y distancia de 2,508.04m. continuando el

Vértice número 4, ubicado en las coordenadas X=622,916.2351, Y=2'290,397.1495; de donde parte con rumbo sur en línea recta y distancia de 1,990.25m. continuando el

Vértice número 5, que se localiza en las coordenadas X=622,916.2351, Y=2'288,406.8944; continuando con rumbo oeste, línea recta igual a 1,510.48m. continuando el

Vértice número 6, ubicado en las coordenadas X=621,405.7515, Y=2'288,406.8944; de donde parte línea recta con rumbo sur y distancia de 2,499.66m. continuando el

Vértice número 7, que se ubica en las coordenadas X=621,405.7515, Y=2'285,907.2266; de donde continua una línea recta con rumbo oeste y distancia de 4,677.35m. continuando el

Vértice número 8, ubicado en las coordenadas X=616,728.3973, Y=2'285,907.2266; de donde parte línea recta con rumbo norte y distancia de 3,281.90m. para alcanzar el vértice número 1; cerrándose el polígono que corresponde al área de aplicación del **Plan de Desarrollo Urbano de Centro de Población.**

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

Artículo 8. Como resultado de la actualización cartográfica de la traza urbana así como al análisis de los elementos naturales, artificiales y sociales, para los efectos del presente Plan, el límite del centro de población que comprende las áreas que integran al mismo, aprobado por este H. Ayuntamiento, es el polígono que a continuación se describe:

Inicia en el **vértice número 1** que se localiza en las coordenadas X=618,621.6052, Y=2'287,597.9469, ubicado a 890m. (aproximadamente) al oeste de la colindancia noroeste del cementerio municipal de Teuchitlán; de donde continua con rumbo este siguiendo una línea paralela a la carretera Tala-Ahualulco de Mercado dispuesta a 185m. (aproximadamente) de su eje, hasta alcanzar el **vértice número 2**, localizado en las coordenadas X=618,909.1814, Y=2287569.3035; de donde continua con

Conservación urbana: la acción dirigida a mantener las funciones de operación de la infraestructura y el equipamiento, así como de los elementos necesarios para el correcto desempeño de las actividades sociales, culturales y económicas desempeñadas en un centro de población que estén bajo cargo y cuidado directo del Ayuntamiento, o de aquellos elementos que mediante convenio con el Ejecutivo del Estado les sea competente asumir; y

Mejoramiento urbano: la acción dirigida a reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo del centro de población, conforme a lo señalado en el documento técnico de este Plan y las leyes y reglamentos aplicables competentes; así como la participación en acciones que obedezcan a la regularización de la tenencia de la tierra ocupada por actividades eminentemente urbanas;

Renovación urbana: la transformación o mejoramiento del suelo en áreas de los centros de población, mediante la ejecución de obras materiales para el mejoramiento, saneamiento y reposición de sus elementos de dominio público, como la vialidad, redes de servicio o de la imagen urbana.

Artículo 25. 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 26. En las áreas de urbanización progresiva, con la participación de los propietarios de predios y fincas, se promoverán las obras de urbanización mediante la acción urbanística por objetivo social, atendiendo las disposiciones de los artículos 387 al 394 de la Ley Estatal y el artículo 17, fracción II, inciso (b) del Reglamento.

Artículo 27. 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, 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.

I. Acciones de Mejoramiento

Corresponde aplicar acciones de mejoramiento, en las siguientes áreas:

AU 01, AU 02, AU 03, AU 04, AU 05, AU 06, AU 07, AU 08 y AU 09, inclusive.

AU UP-01; AU UP-02; AU UP-03; AU UP-04; AU UP-05; AU UP-06; AU UP-07; AU UP-08; AU UP-09; AU UP-10 y AU UP-11, inclusive.

RI AB-01, RI AB-02, RI EL-01, RI TL-01, RI VL-01, RI VL-02, RI VL-05, RI VL-07, RI VL-08, RI VL-11, RI VL-13, RI VL-15, RI VL-18, RI VL-19, RI VL-20, RI VL-21, RI VL-22, RI VL-23, RI VL-24 y RI VL-25, inclusive.

ACCIONES		Plazos	
8.4	Establecer un convenio con el ejecutivo del estado para consolidar un sistema de parque regional que incluya el sitio Guachimontón, la riada del "río Teuchitlán" y el vaso de la presa La Vega.	X	X
8.4.1	Verificar un proyecto o plan maestro que permita establecer las acciones particulares para la construcción del sistema de parque regional.		
8.4.2	Establecer un programa de gasto e inversión pública para el habilitamiento del parque.		
9. Participación de la Comunidad			
9.1	Programa de concientización y difusión del Plan, señalando aspectos de conservación, mejoramiento y de implementación de áreas verdes y parques barriales y vecinales; así como de acciones para un mejor aprovechamiento y uso racional del agua.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X X
9.2	Promover la creación y participación de grupos de ciudadanos e instituciones interesados en la toma de decisiones en materia de Desarrollo Urbano.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SEDEUR	X X
9.3	Conformar el cuerpo voluntario de Protección Civil.	Ayuntamiento	X
9.4	Promover la organización ciudadana mediante la formación de Juntas de Vecinos, en los diferentes centros vecinales.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X
9.5	Promover la participación de la ciudadanía en la aplicación, modificación o propuestas de reglamentos y/o normas ambientales para su mejor adecuación a las condiciones de la localidad.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X

CAPITULO V

De las acciones de conservación, mejoramiento y renovación urbana

Artículo 24. En relación con las áreas y predios para los que se proponen acciones de conservación, mejoramiento y renovación urbana así como de reposición de elementos de infraestructura, 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 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.

Para efectos de operar lo indicado en este capítulo, se entenderá por:

rumbo noreste pasando por áreas agrícolas hasta el **vértice 3**, localizado en las coordenadas X=619,067.7073, Y=2'287,990.1072; de donde continua en línea recta y rumbo sureste hacia donde se localiza un lienzo charro para alcanzar el **vértice 4** localizado en las coordenadas X=619,171.5814, Y=2'287,948.3861; de donde parte línea recta con rumbo noreste para alcanzar el **vértice 5** que se localiza en las coordenadas X=619,252.7640, Y=2'288,163.8835; de donde continua línea recta con rumbo noroeste hasta alcanzar el **vértice 6** ubicado en las coordenadas X=619,109.6980, Y=2'288,195.9181; continuando con rumbo dominante norte para alcanzar el **vértice 7** que se ubica en las coordenadas X=619,203.4195, Y=2'288,492.9857; continuando con rumbo este para alcanzar el **vértice 8** que se localiza en las coordenadas X=619,419.8516, Y=2'288,459.7215; para luego continuar hacia el sureste y alcanzar el **vértice 9** ubicado en las coordenadas X=619,569.9896, Y=2'288,291.2840; de donde regresa en línea recta hacia el norte donde se localiza el **vértice 10** con coordenadas X=619,605.5647, Y=2'288,453.8491; continuando en línea sinuosa rumbo este hasta alcanzar el **vértice 11** ubicado en las coordenadas X=619,937.7507, Y=2'288,502.7303; para continuar en línea quebrada que sigue un límite de propiedad hacia el sur y luego con rumbo norte para alcanzar el **vértice 12** que se ubica en las coordenadas X=620,010.2111, Y=2'288,512.7175; continuando ahora hacia el sureste y luego al este siguiendo también límites de propiedad hasta alcanzar el **vértice 13** ubicado en las coordenadas X=620,214.6704, Y=2'288,396.6579; continuando en línea recta con rumbo sur hasta donde se localiza el **vértice 14** ubicado en las coordenadas X=620,192.5948, Y=2'288,302.2791; para luego seguir en línea recta y rumbo este hasta alcanzar el **vértice 15** que se localiza en las coordenadas X=620,382.2783, Y=2'288,302.2791; de donde parte con el mismo rumbo pero en línea quebrada para alcanzar el **vértice 16** que se ubica en las coordenadas X=620,596.0934, Y=2'288,314.6900 en las cercanías del nacimiento del "río Teuchitlán"; de donde continua con rumbo sur siguiendo la margen este del cauce del río hasta alcanzar el **vértice 17** que se localiza en las coordenadas X=620,498.8702, Y=2'287,916.7034; continuando por la margen con rumbo sur hasta donde se ubica el **vértice 18** que se localiza en las coordenadas X=620,547.2781, Y=2'287,752.2533; para luego seguir con rumbo este y alcanzar el **vértice 19** que se localiza en las coordenadas X=620,665.9574, Y=2'287,690.0091; de donde continua con rumbo predominantemente sur, entre los límites de edificaciones y parcelas para alcanzar el **vértice 20** que se localiza en las coordenadas X=620,584.5893, Y=2'287,432.6253; luego con rumbo este para alcanzar el **vértice 21** ubicado en X=620,683.5665, Y=2'287,409.7681; de donde continua con rumbo sureste y línea recta hasta alcanzar el **vértice 22** que se localiza en el eje de la carretera Tala-Ahualulco de Mercado, a 240m. aproximadamente al este de la esquina exterior noreste de la primera edificación con frente a la presa La Vega y borde de la carretera, las coordenadas X=620,596.4549, Y=2'287,161.6064; para luego seguir con el mismo rumbo hacia donde se ubican vestigios de la hacienda Las Fuentes y alcanzar el **vértice 23** localizado en las coordenadas X=620,550.6655, Y=2'286,948.5578; para luego continuar en línea recta y rumbo sureste, circunvalando el límite posterior de las propiedades alineadas a la calle sin nombre que borde el lado este de la presa

La Vega, y alcanzar el **vértice 24** localizado en las coordenadas X=620,779.1137, Y=2'286,654.1977; de donde continúa en línea recta y rumbo suroeste hasta el NAMO asignado de la presa la Vega donde se localiza el **vértice 25** en las coordenadas X=620,675.6496, Y=2'286,572.6719; para luego regresar con rumbo norte, y línea irregular que sigue el límite NAMO asignado de la presa, bordeando toda la cabeza norte del vaso y luego cambiando de dirección, ahora con rumbo suroeste y sin dejar de seguir el NAMO indicado, para alcanzar el **vértice 26** que se localiza en las coordenadas X=619,398.7323, Y=2'286,749.0868 orilla oeste del vaso; de donde continúa en línea recta y rumbo oeste hasta alcanzar el **vértice 27** localizado en las coordenadas X=619,238.2341, Y=2'286,749.0868; para luego seguir con rumbo norte y lograr el **vértice 28** localizado en las coordenadas X=619,238.2341, Y=2'286,902.1845; y seguir con el mismo rumbo hasta el **vértice 29** localizado en las coordenadas X=619,238.4585, Y=2'287,172.7376; continuando con rumbo dominante oeste en línea recta dispuesta paralela a la carretera Tala-Ahualulco de Mercado y alcanzar el **vértice número 30** localizado en las coordenadas X=618,463.4546, Y=2'287,262.6560; de donde continúa con rumbo noreste hasta alcanzar el vértice de origen número uno; cerrándose así el límite del Centro de Población de Teuchitlán, Jalisco.

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

Artículo 9. Las áreas que integran el centro de población comprendidas en el límite descrito en el artículo anterior, suman una superficie aproximada 233.30ha. de suelo.

ACCIONES	Plazos		
7.7.11 Solicitar a los institutos en materia de patrimonio nacional, la asesoría profesional para la conservación y restauración de los bienes inmuebles declarados monumentos; promoviendo el convenio correspondiente.	X	X	X
7.7.12 Promover de manera conjunta con los institutos de patrimonio nacional, la constitución de organismos sociales y capacitarlos, con el objeto de que sean considerados como órganos auxiliares para impedir el saqueo arqueológico e histórico.	X	X	
7.7.13 Constituir un patronato a efecto de que ejerzan acciones de conservación, mejoramiento, protección y restauración sobre las áreas típicas o áreas de belleza paisajística declaradas			X
7.7.14 Establecer los convenios necesarios para habilitar un museo regional y/o museo de sitio.	X	X	
7.7.15 Impulsar la gestión de un centro de investigación y formador de investigadores en disciplinas sociales, geográficas y etnográficas.			
8 Imagen Urbana			
8.1 Complementar la señalización vertical y horizontal así como provisiones para personas con problemas de discapacidad en vías de uso público dentro del perímetro del Plan.	Ayuntamiento	X	X
8.2 Dotar de nomenclatura predial y señalamiento a todo el centro de población.	Ayuntamiento / Catastro	X	X
8.3 Elaboración de proyectos ejecutivos para dotar y consolidar los parques, jardines y áreas verdes en el centro de población:	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal		
8.3.1 Aplicación de programa de forestación en las zonas de protección de cauces de agua.	SEDEUR		
8.3.2 Forestación de zonas declaradas como parques de barrio o parques vecinales.	Secretaría de Cultura		
8.3.3 Aplicar acciones de forestación urbana, habilitando los espacios necesarios para promover la plantación de arbolado pequeño en la vía pública.			
8.3.4 Habilitar un programa para la sustitución progresiva de especies en la vía pública; permitiendo su cambio por arbolado pequeño cuya raíz no deteriore instalaciones de infraestructura.			

art. 1. D.O.

ACCIONES	Plazos	
7.7.2 Todos los perímetros patrimoniales serán regulados y normados por este Plan en relación al uso de suelo para facilitar su protección y desarrollo armónico; en particular el del Guachimontón.	Ayuntamiento Consejo de Colaboración Municipal Secretaría de Cultura SEDEUR INAH / INBA	X
7.7.3 Impulsar y concretar en lo inmediato la Declaratoria del sitio Guachimontón.		X
7.7.4 Promover el establecimiento de los acuerdos y convenios que sean concomitantes al fin de preservación y restaurar el patrimonio declarado.		X X
7.7.5 En los sitios que impliquen elementos paisajísticos y ambientales naturales relevantes, aplicar acciones de intervención para recuperarlos, mejorarlos, sanearlos, restituirlos, protegerlos y/o administrarlos; aplicándose en ellos la normativa que por medio de este instrumento acuerde la autoridad municipal en materia de desarrollo urbano y/u ordenación del territorio o de control de la obra pública y la urbanización o ecológico ambiental.		X
7.7.6 Elaborar, conjuntamente con la Secretaría de Cultura, la identificación y clasificación para la conservación y mejoramiento de los inmuebles y las fincas que cuenten con elementos de valor histórico, artístico o cultural dentro de los límites de las áreas dispuestas por este Plan.		X
7.7.7 Coordinarse con la Secretaría de Cultura y las instituciones competentes para efecto de que las especificaciones de protección, conservación y mejoramiento, sean ejercidas conforme a lo señalado en este Plan; lo que incluye gestionar los convenios de coordinación con las autoridades municipales para las acciones de protección del patrimonio cultural.		X
7.7.8 Promover la constitución de organismos sociales para la protección de sitios y fincas afectos al patrimonio cultural.		X X
7.7.9 Establecer un museo comunitario regional con la participación directa de los organismos sociales.		
7.7.10 Las autoridades estatales y municipales competentes en materia de protección al patrimonio cultural, desarrollo urbano y ecología, se coordinaran y realizaran acuerdos de colaboración con las instancias normativas que corresponda, para lograr lo siguiente: Construir o acondicionar una edificación a efecto de exhibir monumentos arqueológicos e históricos; Establecer un taller de restauración; y onumentos artísticos 56 curado y		

CAPITULO II

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

Artículo 10. Son objetivos generales del Plan:

- A. Adecuar la distribución de la población y de las actividades económicas, de acuerdo a las condiciones del territorio; aplicándoles el conjunto normativo y regulatorio que les corresponda para su mejor control;
- B. Alentar la radicación de la población en su medio, mejorando las condiciones de su hábitat y articulando las acciones que correspondan para mejorar el nivel del equipamiento e infraestructura urbana;
- C. Propiciar la integración socioeconómica entre las diferentes partes que forman el centro de población; definiendo una estructura urbana acorde a la vocación del centro de población y de su nivel de servicio;
- D. Distribuir equitativamente las cargas y beneficios del desarrollo urbano;
- E. Facilitar la comunicación y los desplazamientos de la población, promoviendo la integración de un sistema eficiente de vialidad, y promoviendo progresivamente la incorporación de un subsistema de transporte público concomitante a la vocación del centro de población;
- F. Mejorar y preservar las condiciones ambientales de los arroyos y cañadas que convergen hacia la Presa La Vega; proteger y sanear el afluente del "río Teuchitlán";
- G. Salvaguardar el Patrimonio Arqueológico, Cultural y Arquitectónico de Teuchitlán, preservando el sitio denominado "Guachimontón" y los edificios y conjuntos arquitectónicos de valor histórico-cultural o que identifiquen la fisonomía del lugar; de acuerdo a lo definido en este instrumento y a lo que precise en el Plan Parcial de Conservación del Patrimonio que sea aprobado, publicado y registrado por el Ayuntamiento;
- H. Promover las acciones de mejoramiento aplicables para que Teuchitlán recupere la calidad de su imagen urbana;
- I. Determinar las reservas urbanas de Teuchitlán, para horizontes cinco, quince y veinticinco años;
- J. Distribuir adecuadamente las actividades urbanas para el óptimo funcionamiento de Teuchitlán, con relación a sus actividades económicas dominantes y vocación;
- K. Promover el habilitamiento de las instalaciones necesarias para el manejo y control de los residuos sólidos municipales y el mejoramiento de la calidad en la



prestación de los servicios públicos; declarando las reservas y los usos de suelo concomitantes;

- L. Promover las acciones necesarias para promover el desarrollo de actividades turísticas y de prestación de servicios al turista bajo un esquema sustentable

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 Estatal 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

ACCIONES	Plazos			
7. Patrimonio Histórico				
Facilitar la protección jurídica del patrimonio:	Ayuntamiento /	X	X	X
7.7.1 Aplicar las regulaciones básicas pertinentes para conservar y preservar los testimonios patrimoniales de Teuchitlán, aprobando la normatividad y reglamentación expedida en el presente Plan.	Consejo de Colaboración Municipal Secretaría de Cultura INAH / INBA			

ACCIONES	Plazos			
6.6 Saneamiento y rehabilitación ambiental: Deberán prescribirse acciones para mejorar la protección al ambiente, a través de la prevención, control y mitigación de los impactos asociados a la construcción y operación de infraestructura. Así mismo, se contemplará la dotación de la infraestructura necesaria para el tratamiento de efluentes, de desechos sólidos y para el tratamiento de descargas residuales; como acciones ordenadas que favorecen el mejoramiento del medio ambiente; siempre y cuando cumplan con la normatividad regulativa y procedimental que las leyes indiquen.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal CEAS SEMADES SEDEUR	X	X	X
6.6.1 Recuperar la servidumbre federal que le corresponde al cauce del "río Teuchitlán"; e implementar un programa integral de saneamiento.				
6.6.2 Demarcar la zona federal que corresponde a los tres escurrimientos señalados con el código CA.				
6.6.3. Recuperar la servidumbre federal que le corresponde al vaso de la presa La Vega; e implementar un programa integral de saneamiento.				
6.6.4 Efectuar un programa que permita aplicar acciones orientadas tanto para la recuperación de suelo, la prevención de la erosión y la recuperación del sistema de drenaje y capacidad de infiltración en la planicie agrícola de temporal dispuesta al oeste del centro de población.				
6.6.5 Asignar medidas de control de uso de suelo en el perímetro donde aflora el "río Teuchitlán" y su cañada, prefiriendo los que sean complementarios a la actividad turística mezclándolos siempre con el uso habitacional.				
6.6.6 Aplicar acciones de reforestación en agrupación dispersa o en bloque a lo largo de las cañadas indicadas con código CA.				
6.6.7 Implementar un programa que permita construir, mantener y operar un vivero municipal orientado a la propagación de especies arbóreas y arbustivas nativas o adaptadas a la región.				

I) 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 4, 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.

Artículo 16. En este Plan, se expide la clasificación de áreas de protección patrimonial que compete al Ayuntamiento para:

Definir, precisar y cumplir con lo establecido en el Título Tercero de competencia y coordinación entre autoridades, Capítulo I, Sección Cuarta de Los Ayuntamientos, artículo 19; de la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios; y en lo general para facilitar las acciones que convenga verificar de acuerdo a lo especificado en las secciones 1,2 y 3 del mismo título;

Suscribir y que surtan efecto los acuerdos y convenios legales, normativos y de regulación que se especifiquen entre el Ejecutivo Federal, el Estatal y este Ayuntamiento, así como los indicados en la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios; para fomentar la protección de los bienes afectos al patrimonio cultural del estado y este municipio;

Facilitar la operación de lo señalado en el Título Quinto de la protección de los bienes afectos al patrimonio cultural, Capítulo I, de las medidas de protección de los bienes de dominio público o privado, afectos al patrimonio cultural del estado y sus municipios; Capítulo II, de los bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural, determinados a través del programa municipal de desarrollo urbano; Capítulo III de los propietarios de bienes inmuebles afectos al patrimonio cultural; y Capítulo IV, de los valores artísticos, históricos y culturales, científicos o tecnológicos del estado y sus municipios;

Especificar lo señalado en el Título Sexto de la determinación, usos y destinos de los bienes afectos al patrimonio cultural, Capítulo Único, de las determinaciones de bienes, autorizaciones, así como de los usos y destinos de las áreas de protección, afectos al patrimonio cultural; y

Definir los polígonos en los que se verificará y acatará lo enunciado en el Título Séptimo del Inventario de los Bienes Afectos al Patrimonio Cultural, Capítulo Único, del registro de los bienes afectos al patrimonio cultural del estado; de la Ley del Patrimonio Cultural del Estado de Jalisco y sus Municipios.

Artículo 17. 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 17 del Reglamento, adecuando los símbolos gráficos que complementan esta identificación con objeto de obtener una mayor claridad, mismas que a continuación se consignan:

I. Áreas Incorporadas AU

AU 01; área ubicada al noroeste del centro administrativo de Teuchitlán; con superficie aproximada de 5.62ha.

AU 02; área ubicada al norte del centro administrativo de Teuchitlán; con superficie aproximada de 1.09ha. Adicionalmente aplica, como connotación especial, la política de protección patrimonio cultural PP PC-01.

AU 03; área ubicada al norte del centro administrativo; con superficie aproximada de 4.69ha.

AU 04; área ubicada inmediata al norte del centro administrativo; con superficie aproximada de 2.26ha.

AU 05; área que corresponde a la colindancia directa donde se encuentra la presidencia municipal de Teuchitlán; con superficie aproximada de 2.27ha.

AU 06; área ubicada al oeste del centro administrativo; con superficie aproximada de 1.25ha.

AU 07; área ubicada en las inmediaciones del panteón municipal de Teuchitlán; con superficie aproximada de 9.31ha. En su frente correspondiente a la carretera Tala-Ahualulco de Mercado; adicionalmente aplica la política de protección a la fisonomía urbana PP PF 05.

AU 08; área ubicada al este de la plaza principal de Teuchitlán; con superficie aproximada de 7.71ha.

AU 09; área ubicada en las inmediaciones del mercado municipal de Teuchitlán; con superficie aproximada de 1.64 ha.

ACCIONES		Plazos		
5.10 Manejo de residuos sólidos municipales:	Ayuntamiento / SEDEUR	X	X	
5.10.1 Cancelar, sanear y recuperar el actual sitio donde se disponen los residuos sólidos municipales.		X		
5.10.2 Promover la construcción y apertura de un relleno sanitario intermunicipal fuera de los límites del área de aplicación del Plan, en coordinación con los Ayuntamientos de Ahualulco de Mercado y Antonio Escobedo.				
5.11 Seguridad y Protección Civil:	Ayuntamiento SSP	X		
5.11.1 Construcción de cuatro Módulos de Seguridad Pública en los polígonos correspondientes indicados en el plano E-02; con 60m ² construidos.				
5.11.2 Construcción de un Centro de Protección Civil Municipal, en el polígono correspondiente indicado en el plano E-02.	Ayuntamiento Protección Civil del Estado	X	X	
5.11.3 Construcción de una Estación de Bomberos, en el polígono indicado en el plano E-02.	Ayuntamiento Protección Civil	X	X	
6. Protección Ambiental y Riesgo Urbano				
6.1 Extender la cobertura del servicio de recolección y transportación de los residuos sólidos.	Ayuntamiento	X	X	X
6.2 Acotamiento de servidumbres en viales propuestos para evitar invasiones en los derechos de vía.	Ayuntamiento / SEDEUR	X	X	
6.3 Demarcar servidumbres federales de zonas de protección a causas y cuerpos de agua.	Ayuntamiento / CNA	X	X	
6.4 Acotamiento de servidumbres en línea de transmisión de energía eléctrica para evitar invasión y riesgos.	Ayuntamiento / C.F.E	X		
6.5 Eliminación progresiva de establos y zahurdas localizados dentro del límite del centro de población.	Ayuntamiento			

ACCIONES		Plazos	
5.5.3	Construcción de una Casa Cuna y/o Guardería equipada como mínimo con 4 aulas, en el polígono correspondiente Indicado en el plano E-02.	Ayuntamiento / DIF	X
5.6	Recreación y Deporte:	Ayuntamiento / SEDEUR / Consejo de Colaboración	X X
5.6.1	Construcción de parques y jardines en las áreas de cesión generadas por las áreas tipo RU señaladas en el Plan.	Municipal / CONADE	
5.6.2	Localización y equipamiento de 1,450 m ² de plaza cívica en cada una de las unidades barriales definidas en el Plan, distribuidas de acuerdo a la disponibilidad de zonas para equipamiento indicadas en el plano E-02 y E-03.		
5.6.3	Localización y equipamiento de cuatro jardines vecinales de 700m ² de área cada uno distribuidos de acuerdo a la disponibilidad de zonas para equipamiento indicadas en el plano E-02 y E-03.		
5.6.4	Rehabilitamiento y reequipamiento de la unidad deportiva existente.		
5.6.5	Localización y Construcción de tres parques de barrio de 1,450 m ² de área cada uno.		
5.7	Guachimontones:	Ayuntamiento	
5.7.1	Consolidar el equipamiento de recreación propuesto para el polígono designado PP-PH 01; aprobando el uso de suelo y los destinos especificados en la zonificación de este Plan.		
5.8	Formación de un parque urbano naturalizado que Ayuntamiento permita unir la parte suroeste del sitio Guachimontón con la cabeza norte de la presa La Vega empleando la riada y sus cañadas tributarias como elementos vinculatorios.		
5.9	Servicios Públicos:	Ayuntamiento	X X
5.9.1	Reubicación y construcción de un mercado público con capacidad mínima para 50 locales / puestos; ubicado en el interior de alguna de las áreas RU MP indicadas en el Plan.		
5.9.2	Promover la localización, desarrollo y consolidación de zonas comerciales y de servicios en los corredores mixtos en las zonas señaladas por el Plan.		

II. Áreas de Urbanización Progresiva AU UP

AU UP-01; área ubicada al norte del centro administrativo, con superficie igual a 9.23ha.

AU UP-02; área ubicada en la margen este del "río Teuchitlán" con superficie igual a 8.26ha. Presenta como connotación especial el ocupar de manera irregular la zona federal de la riada.

AU UP-03; área localizada al este de la presa La Vega; corresponde a una superficie de 1.2ha.

AU UP-04; área localizada en la rivera este de la presa La Vega, al sur de la "casa de debajo" de la ex hacienda Las Fuentes; corresponde a una superficie de 0.23ha.

AU UP-05; área localizada en la rivera este de la presa La Vega; corresponde a una superficie de 0.29ha. Presenta como connotación especial el ocupar de manera irregular la zona federal de la presa.

AU UP-06; área localizada en la rivera este de la presa La Vega, al oeste de la "casa de debajo" de la ex hacienda Las Fuentes; corresponde a una superficie de 0.24ha. Presenta como connotación especial el ocupar de manera irregular la zona federal de la presa.

AU UP-07; área localizada en la rivera este de la presa La Vega; corresponde a una superficie de 0.045ha. Presenta como connotación especial el ocupar de manera irregular la zona federal de la presa.

AU UP-08; área localizada en la rivera este de la presa La Vega; corresponde a una superficie de 0.20ha. Presenta como connotación especial el ocupar de manera irregular la zona federal de la presa.

AU UP-09; área localizada al sur de la carretera Tala-Ahualulco de Mercado; corresponde a una superficie de 1.37ha.

AU UP-10; área localizada al sur de la carretera Tala-Ahualulco de Mercado; corresponde a una superficie de 10.41ha.

AU UP-11; área localizada al sur de la carretera Tala-Ahualulco de Mercado; corresponde a una superficie de 4.75ha.

III. Áreas de Renovación Urbana AU RN

AU RN-01, área ubicada en el extremo norte del fundo original del centro de población; corresponde a una superficie de 10.12ha.

AU RN-02, área ubicada en el extremo norte del fundo original del centro de población; corresponde a una superficie de 2.67ha. Adicionalmente aplica, como connotación especial, la política de protección a la fisonomía urbana PP PF 06.

AU RN-03, área que forma parte del fundo original del centro de población; corresponde a una superficie de 4.07ha. Adicionalmente aplica, como connotación especial, la política de protección patrimonio cultural PP PC-01.

AU RN-04, área ubicada al oeste del "río Teuchitlán"; corresponde a una superficie de 1.42ha. Adicionalmente aplica, como connotación especial, la política de protección a la fisonomía urbana PP PF 06.

AU RN-05, área ubicada al noreste de la "casa de arriba" de la ex hacienda Las Fuentes; corresponde a una superficie de 0.92ha. Adicionalmente aplica, como connotación especial, la política de protección a la fisonomía urbana PP PF 06.

AU RN-06, área ubicada al oeste del "río Teuchitlán"; corresponde a una superficie de 3.45ha. Adicionalmente aplica, como connotación especial, la política de protección a la fisonomía urbana PP PF 06.

AU RN-07, área ubicada inmediata al este de la "casa de arriba" de la ex hacienda Las Fuentes; corresponde a una superficie de 1.16ha. Adicionalmente aplica, como connotación especial, la política de protección a la fisonomía urbana PP PF 06.

AU RN-08, área ubicada al oeste del "río Teuchitlán"; corresponde a una superficie de 1.99ha. Adicionalmente aplica, como connotación especial, la política de protección a la fisonomía urbana PP PF 06.

AU RN-09, área ubicada al oeste del "río Teuchitlán"; corresponde a una superficie de 0.37ha. Adicionalmente aplica, como connotación especial, la política de protección a la fisonomía urbana PP PF 06.

AU RN-10, área ubicada al este del centro administrativo; corresponde a una superficie de 0.69ha. Adicionalmente aplica, como connotación especial, la política de protección a la fisonomía urbana PP PF 06.

AU RN-11, área ubicada al oeste del "río Teuchitlán"; corresponde a una superficie de 0.81ha. Adicionalmente aplica, como connotación especial, la política de protección a la fisonomía urbana PP PF 06.

AU RN-12, área localizada inmediata al norte de la carretera Tala-Ahualulco de Mercado; corresponde a una superficie de 0.25ha. Adicionalmente aplica, como connotación especial, la política de protección a la fisonomía urbana PP PF 05.

AU RN-13, área ubicada al sureste del centro administrativo; corresponde a una superficie de 1.91ha.

AU RN-14, área localizada inmediata al norte de la carretera Tala-Ahualulco de Mercado; corresponde a una superficie de 0.95ha. Adicionalmente aplica, como connotación especial, la política de protección a la fisonomía urbana PP PF 05.

ACCIONES		Plazos		
5.3	Cultura:	Ayuntamiento / SEP Secretaría de Cultura	X	X
	5.3.1 Construcción o habilitamiento de una Biblioteca, anexa, adjunta o cercana a las instalaciones educativas de nivel primaria o secundaria; en alguna de las zonas de equipamiento declaradas en el plano E-02.			
	5.3.2 Impulsar el establecimiento de una Biblioteca Especializada y de una Cinemateca adjuntas o integradas al Centro Estatal de Restauración y Conservación del Patrimonio; dentro del polígono señalado con el código RU ESP-02.			
	5.3.3 Promover el acondicionamiento y/o construcción de un Centro Social Popular de 1,704 m ²	Ayuntamiento		X
5.4	Guachimontones:	Ayuntamiento SEDEUR Secretaría de Cultura	X	X X
	5.4.1 Consolidar el equipamiento propuesto para el polígono designado PP-PH 01; aprobando el uso de suelo y los destinos especificados en la zonificación de este Plan.			
	5.4.2 Impulsar la construcción del equipamiento para el polígono designado PP-PH 01; abriendo un concurso y/o licitación para definir el proyecto arquitectónico y ejecutivo. El equipamiento incluye:			
	área de recepción (vestíbulo abierto), control de ingreso, locación para la administración del lugar, un complejo sanitario público, un espacio para actividades recreativas, un sitio para comercialización de productos autóctonos, un museo de sitio, un taller, un vivero, estacionamiento suficiente para vehículos particulares y autocamiones de pasaje. Adicionalmente una recepción-hostería para investigadores visitantes.			
5.5	Salud y Asistencia Pública:	Ayuntamiento SEDEUR SSJ	X	
	5.5.1 Promover la construcción de un Centro de Urgencias Médicas, en el polígono correspondiente indicado en el plano E-02.			
	5.5.2 Construcción y equipamiento de una Unidad Médica Familiar con capacidad mínima para 3 consultorios de medicina general, en el polígono correspondiente indicado en el plano E-02.	Ayuntamiento SEDEUR SSJ		X

ACCIONES			Plazos		
4.4	Anteproyecto para la definición del trazo y análisis de costo y factibilidad para la realización del nodo vial RI NV-01.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SEDEUR / SVT	X	X	
4.5	Señalización y semaforización:	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SVT	X	X	
	4.5.1 Fortalecer y ampliar los sistemas de vialidad y control de tránsito mediante el mantenimiento de señales preventivas, restrictivas e informativas en todo el centro de población; con especial atención al diseño de un programa de nomenclatura urbana que facilite identificar puntos y sitios de interés para el visitante.				X
	4.5.2 Implementar señalización y balizamiento horizontal en las vialidades indicadas con código RI VL.				
4.6	Estructuración de una ruta de transporte urbano concesionado que emplee vehículos con capacidad máxima para 25 personas que vincule los sitios de interés para el visitante (Guachimontones-Parque de la Riada-Presa La Vega).	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal / SVT	X	X	
5. Equipamiento urbano					
5.1	Educación:	Ayuntamiento / SEP	X	X	
	5.1.1 Construcción, rehabilitación y/o mantenimiento de escuelas de nivel preescolar y primaria.				
	5.1.2 Construcción de cuatro escuelas nivel preescolar, distribuidos en las unidades territoriales de nivel vecinal.	Ayuntamiento / SEP	X	X	
	5.1.3 Construcción de dos escuelas primarias con capacidad instalada para 14 aulas como mínimo.	Ayuntamiento / SEP			X
	5.1.4 Construcción de un plantel para escuela secundaria con capacidad mínima para 10 aulas.	Ayuntamiento / SEP			X
	5.1.5. Impulsar un centro de educación media y/o medio-superior.	Ayuntamiento / SEP			X
5.2	Impulsar el establecimiento de un Centro Estatal de Restauración y Conservación del Patrimonio. Adquirir el polígono señalado con el código EI C-01 de RU ESP-02 para facilitar el establecimiento del equipamiento definido.	Ayuntamiento / SEP / Secretaria de Cultura		X	X

AU RN-15, área localizada inmediata al norte de la carretera Tala-Ahualulco de Mercado; corresponde a una superficie de 0.26ha. Adicionalmente aplica, como connotación especial, la política de protección a la fisonomía urbana PP PF 05.

AU RN-16, área localizada al suroeste del centro administrativo; corresponde a una superficie de 0.40ha.

AU RN-17, área que corresponde al polígono donde se localiza en panteón municipal y unidad deportiva; con superficie igual a 1.57ha.

AU RN-18, área localizada inmediata al norte de la carretera Tala-Ahualulco de Mercado; corresponde a una superficie de 1.93ha.

AU RN-19, área localizada en las inmediaciones de un ruedo de plaza de toros; corresponde a una superficie de 4.21ha.

AU RN-20, área localizada en el actual extremo oeste del centro de población; corresponde a una superficie de 0.35ha.

AU RN-21, área localizada al oeste del centro de población; con superficie igual a 0.23ha.

AU RN-22, área localizada al oeste del centro de población; con superficie igual a 0.50ha.

AU RN-23, área localizada en las inmediaciones de un lienzo charro; corresponde a una superficie de 2.21ha.

AU RN-24, área localizada en las inmediaciones de un lienzo charro; corresponde a una superficie de 2.13ha.

AU RN-25, área localizada en el extremo noroeste del centro de población; corresponde a una superficie de 8.63ha.

La promoción de las obras de renovación propuestas por el presente Plan que se localicen adentro de las áreas urbanas clasificadas, corresponderá al Ayuntamiento en coordinación con el Ejecutivo del Estado.

IV. Áreas de protección patrimonial

Áreas de de Protección al Patrimonio Histórico PP PH

PP PH 01, polígono asignado al sitio conocido como Guachimontón, con una superficie de 87.34 ha. para su resguardo;

PP PH 02, polígono asignado al casco de la ex hacienda Las Fuentes (casa de arriba), con una superficie asignada de 0.58 ha. para su resguardo y rehabilitación;

PP PH 03, polígono asignado al casco de la ex hacienda Las Fuentes (casa de abajo), con una superficie asignada de 0.70ha. para su resguardo y rehabilitación;

PP PH 04, polígono asignado a un segmento de la hacienda Las Fuentes, con una superficie asignada de 0.056ha. para su resguardo y rehabilitación;

PP PH 05, polígono asignado a un segmento de la hacienda Las Fuentes, con una superficie asignada de 0.20ha. para su resguardo y rehabilitación;

Áreas de de Protección del Patrimonio Cultural PP-PC

PP PC-01, polígono asignado al Centro Histórico de Teuchitlán, con una superficie de 4.07ha. para su resguardo;

PP PC-02, polígono asignado al Centro Histórico de Teuchitlán, con una superficie de 1.09ha. para su resguardo;

Áreas de de Protección a la Fisonomía Urbana PP PF

PP PF-01, polígono asignado a la riada del "río Teuchitlán", con una superficie de 5.59ha. para su resguardo;

PP PF-02, polígono asignado a la rivera este de la presa La Vega, con una superficie de 6.94ha. para su resguardo;

PP PF-03, polígono asignado a la presa La Vega, con una superficie de 218.66ha. para su resguardo;

PP PF-04, polígono asignado a la rivera oeste de la presa La Vega, con una superficie de 18.85ha. para su resguardo;

PP PF-05, polígono asignado a la rivera norte de la presa La Vega y corredor de la carretera Tala-Ahualulco de Mercado, con una superficie de 5.02 ha. para su resguardo.

V. Áreas de reserva urbana

Áreas de reserva urbana a mediano plazo RU MP

RU MP-01; área localizada al oeste del centro de población y dispuesta dentro de sus límites con una superficie de 8.34ha.

RU MP-02; área localizada al oeste del centro de población y dispuesta dentro de sus límites, ubicada al oeste del lienzo charro; con una superficie de 16.98ha.

RU MP-03; área localizada al norte de la carretera Tala-Ahualulco de Mercado y dispuesta dentro de sus límites, ubicada al oeste del lienzo charro; con una superficie de 4.43ha.

ACCIONES		Plazos	
3.6.2 Construcción y/o modernización de red de alumbrado público en las vialidades RI VL-02, RI VL-18, RI VL-19 y RI VL-23			
3.6.3 Rehabilitación y mantenimiento a la red de alumbrado público en las áreas declaradas como AU RN.			
4. Vialidad y transporte			
4.1 Construcción y mejoramiento de pavimentos.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	
4.1.1 Aplicación de programa de obra para rectificar la rasante y alineamiento horizontal y vertical de las vialidades existentes en las áreas AU-UP; con posterior aplicación de pavimento tipo empedrado y construcción de banquetas y machuelos; así como construcción de escalinatas y rampas de acceso a las propiedades colindantes.			
4.1.2 Aplicación de programa de obra para rectificar la rasante y alineamiento horizontal y vertical de las vialidades existentes en las áreas AU-RN; con posterior aplicación de pavimento tipo empedrado y construcción de banquetas y machuelos; así como construcción de escalinatas y rampas de acceso a las propiedades colindantes.		X	
4.1.3 Aplicación de programa para establecer el anteproyecto de las vialidades RI VL-02, RI VL-03, RI VL-04, RI VL-05, RI VL-06, RI VL-14, RI VL-15, RI VL-16 y RI VL 17; definición de su derecho de vía, nivel de rasante y alineamiento vertical.		X	
4.1.4 Aplicación de programa para establecer el derecho de vía de las vialidades RI VL-09, RI VL-12 y RI VL 29.			X
4.2 Anteproyecto para la rectificación del trazo y análisis de costo y factibilidad para la realización de las adecuaciones de la Vialidad Principal VP-1.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal SEDEUR SVT		
4.3 Habilitamiento de estacionamientos públicos.	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal SEDEUR	X	X
4.3.1 Adquirir la fracción indicada con el código EI D-12 de las áreas AU RN-10 y AU RN-11 para construir un estacionamiento público para vehículos y autocamiones de pasaje.			
4.3.2 Adquirir la fracción indicada con el código EI D-22 del área RU ESP-05 para construir un estacionamiento público para vehículos.			

ACCIONES		Plazos	
3.2 Drenaje: Habilitamiento de un Sistema Colector:	Ayuntamiento /	X	X
3.2.1 Realizar el proyecto ejecutivo para construir un sistema de colectores intermedios (RI DR 03) para garantizar la conducción de los gastos sanitarios de todo el centro de población hacia la p.t.a.r. propuesta. Constará de dos colectores; uno paralelo a la vertiente oeste del "río Teuchitlán" y otro paralelo a las vialidades RI VL-03 y RI VL. 15 con una longitud conjunta de 3,687m. aproximadamente. La acción tiene por objetivo prever la ampliación de la cobertura hacia las áreas de reserva urbana implementadas en el interior del centro de población.	CEAS Consejo de Colaboración Municipal		
3.2.2. Realizar el proyecto ejecutivo para construir una línea de drenaje sanitario paralela a la vialidad RI VL-08, entroncando con el colector propuesto paralelo a la vertiente oeste del "río Teuchitlán".	Ayuntamiento / Consejo de Colaboración Municipal	X	
3.3 Realizar el proyecto ejecutivo de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales p.t.a.r. "Presa La Vega" en el polígono designado como RI DR-01; desfogando en ella el gasto sanitario captado por el sistema de colectores propuestos.	Ayuntamiento / CEAS Consejo de Colaboración Municipal	X	
3.4 Adquirir la fracción indicada con el código RI DR-01 contenida en la reserva de suelo especificada como RU ESP-05 en el Plan; para construir la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales p.t.a.r. "Presa La Vega".	Ayuntamiento / CEAS	X	X
3.5 Drenaje subcolector de aguas residuales:	Ayuntamiento /	X	
3.5.1 Estudio y anteproyecto para la definición de la capacidad de dos subcolectores paralelos a las vialidades RI VL-07, RI VL-18 y RI VL-19; entroncándolos con el colector propuesto paralelo a la vertiente oeste del "río Teuchitlán".	Consejo de Colaboración Municipal CEAS		
3.5.2 Complementar la red de drenaje subcolector y atarjeas en las áreas AU UP-01, AU RN-01, AU RN-19 y AU RN-23.			
3.5.3 Incrementar la conexión de drenajes domiciliarios (albañales) a la red existente actual.			
3.6 Electrificación y Alumbrado público:	Ayuntamiento /	X	X
3.6.1 Eliminación de tomas y tendidos clandestinos de energía eléctrica a través de la ampliación de la red de baja tensión hacia las áreas de urbanización progresiva.	Consejo de Colaboración Municipal		

Áreas de Reserva Urbana de Control Especial RU ESP

Como disposición específica para el Centro de Población de Teuchitlán, Jalisco; en éstas áreas sólo se podrán autorizar usos que demanden grandes extensiones de espacios abiertos, tales como el institucional y para espacios verdes, abiertos y recreativos.

Para su sanción, cuando alguna de estas áreas quede colindante al límite de la riada y/o de la presa La Vega y el uso pretendido no corresponda al equipamiento o a los espacios verdes, abiertos y recreativos; se requerirá la elaboración de los estudios de impacto ambiental, sancionados por la autoridad competente en la materia; donde se demuestre que la ejecución de las obras de urbanización contribuirán en beneficio de la calidad ambiental de áreas mencionadas.

De acuerdo a este orden; las reservas urbanas de control especial del Parque; son.

RU ESP-01, área localizada en el extremo noroeste del Centro de Población y dispuesta dentro de sus límites; con una superficie de 7.35ha.

RU ESP-02, área localizada al oeste de la riada del "río Teuchitlán" y dispuesta dentro de los límites del Centro de Población; con una superficie de 2.07ha.

RU ESP-03, área localizada al norte de la carretera Tala-Ahualulco de Mercado y dispuesta dentro de los límites del Centro de Población; con una superficie de 0.23ha.

RU ESP-04, área localizada al sur de la carretera Tala-Ahualulco de Mercado y dispuesta dentro de los límites del Centro de Población; con una superficie de 3.08ha.

RU ESP-05, área localizada al sur de la carretera Tala-Ahualulco de Mercado y dispuesta dentro de los límites del Centro de Población; con una superficie de 18.85ha.

RU ESP-06, área localizada al norte del Centro de Población, extremo oeste del canal de llamada del "río Teuchitlán"; con una superficie de 0.41ha.

Las áreas que requieran de la elaboración de los estudios de impacto ambiental, en caso de no destinarse a los usos asignados en este Plan; son las indicadas con los siguientes códigos: RU ESP-02, RU ESP-03, RU ESP-04 y RU ESP-05.

VI. Áreas de restricción a infraestructura o instalaciones especiales

Áreas de restricción de instalaciones de riesgo RI RG

RI RG-01, área localizada al norte de la carretera Tala-Ahualulco de Mercado y dispuesta dentro de los límites del Centro de Población; con una superficie de 0.11ha. Corresponde a la estación de servicio localizada en el ingreso principal actual de Teuchitlán; debiendo aplicarse el procedimiento administrativo que corresponda para verificar la seguridad de su funcionamiento; así como aquel que

permita modificar su modalidad actual de servicio promoviendo su vinculación con usos complementarios de comercio, reduciendo su superficie actual y el número de bombas despachadoras.

Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de agua potable RI AB

RI AB-01; corresponde al canal de llamada localizado al noreste del centro de población que conduce líquido desde la riada del "río Teuchitlán" hacia la caja de bombeo dispuesta al margen del camino que conduce al Guachimontón. Le corresponde una restricción de 4.5m a partir de su eje, lo que genera un área de 1,475m² aproximadamente.

RI AB-02; corresponde a la caja de bombeo dispuesta al margen del camino que conduce al Guachimontón que recibe el gasto del canal de llamada anterior. Le corresponde un radio de restricción igual a 17.90m.

Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de drenaje RI DR

RI DR-01, corresponde a la previsión definida para el habilitamiento de una planta de tratamiento de aguas residuales (p.t.a.r.); localizada en la rivera oeste de la presa La Vega con una superficie de 2.46ha.

RI DR-02; corresponde al área destinada para el habilitamiento de un sistema de infiltración para las aguas pluviales escurridas encima del sistema de vialidad propuesto para la parte noreste del Centro de Población. A este sistema se descargarán los gastos precipitados que escurran a través de las vialidades RI VL-09, RI VL-11, RI VL-26, RI VL-27 y RI VL-28; evitándose sean incorporadas al afluente del "río Teuchitlán" conservándose entonces la calidad del mismo. Le corresponde un radio de restricción igual a 17.90m.

RI DR-03; corresponde a un sistema de colectores propuestos para el control de las descargas sanitarias del centro de población; incluye línea de conducción hasta el sitio RI DR-01.

Áreas de restricción por paso de redes e instalaciones de electricidad RI EL

RI EL-01, pertenece a la línea eléctrica de alta tensión que se desarrolla paralela a la carretera Tala-Ahualulco de Mercado; con una longitud aproximada de 2,075m. Le corresponde una restricción de 15m. a partir de su eje, a cada lado.

Áreas de restricción por paso de instalaciones de telecomunicación RI TL

RI TL-01, pertenece a la línea de telecomunicaciones que se desarrolla paralela a la carretera Tala-Ahualulco de Mercado; con una longitud aproximada de 2,075m. Le corresponde una restricción de 10m. a partir de su eje, a cada lado.

Áreas de restricción para la vialidad RI VL

ACCIONES	Plazos			
2.6 Adquirir suelo, o inducir y orientar la localización de áreas de cesión para destinos de los desarrollos habitacionales que correspondan, para ubicar el equipamiento urbano en los siguientes centros vecinales y bariales especificados en este Plan.	Ayuntamiento	X		
2.7 Fomentar la localización de las Áreas de Cesión para Destinos de las acciones urbanísticas futuras, necesarias para la consolidación del sistema de Estructura Urbana representada por los Centros Vecinales; dando preferencia a su localización en las áreas especificadas por el Plan.	Ayuntamiento	X	X	X
3. Infraestructura				
3.1 Agua Potable: Modernizar redes de agua potable en las áreas urbanas incorporadas, de urbanización progresiva y de renovación urbana; incrementando el gasto.	Ayuntamiento / Ejecutivo del Estado, órgano competente	X	X	
3.1.1 Programa y proyecto ejecutivo para el diseño de sistemas de potabilización (cloración y desinfección) y de circuitos de agua potable en las áreas de urbanización progresiva; para control, administración y uso racional y eficiente del recurso.	CEAS Consejo de Colaboración Municipal	X		
3.1.2 Análisis, programa y proyecto ejecutivo para la ampliación del gasto construyendo un nuevo sistema de regulación y conducción para el abastecimiento de agua potable proveniente del afloramiento del "río Teuchitlán"; para control, administración y uso racional y eficiente del recurso.			X	
3.1.3 Diseño e implantación del reglamento para la operación del sistema de agua potable en el interior del área declarada como centro de población.		X		
3.1.4 Aplicación de programa para la instalación sistemática de medidores domiciliarios de consumo de agua potable en todas las áreas urbanas del centro de población.			X	
3.1.5 Programa de saneamiento del canal de llamada del "río Teuchitlán" (RI AB-01).				
3.1.6 Adquisición de un predio (RU ESP-06) colindante al área RI AB-02 para ampliación del sistema de regulación y conducción de agua para abasto urbano.				X

ACCIONES		Plazos		
1.10	Acordar el programa para ejecutar obras de mejoramiento y ampliación de infraestructura urbana sanitaria e hidráulica para las áreas de renovación y de urbanización progresiva clasificadas en el Plan	Ayuntamiento / CEAS SEDEUR	X	
1.11	Gestionar oportunamente la desincorporación de las zonas ejidales necesarias para el crecimiento del Centro de Población, bajo la premisa de interés público y de beneficio social.	Ayuntamiento / CORETT PROCEDE RAN		
1.12	Desincorporar y/o adquirir las reservas de suelo especificadas en el Plan como RU ESP ubicadas en la vertiente del "río Teuchitlán" y en la rivera oeste del vaso de la presa La Vega; para integrar una reserva estratégica de suelo para proyectos de infraestructura y equipamiento.	Ayuntamiento / SEDEUR CORETT PROCEDE RAN	X	
1.13	Ampliar y facilitar la participación de la iniciativa privada en la realización de obras de infraestructura y equipamiento necesarias en el Centro de Población; impulsando las reformas legales necesarias y los convenios para modernizar y mejorar la operación de sistemas locales de agua potable y tratamiento de aguas residuales y en la operación de rellenos sanitarios para la disposición de residuos sólidos.	Ayuntamiento / Ejecutivo del Estado CEAS SEDEUR	X	
2. Suelo Urbano, Reservas Territoriales y Vivienda				
2.1	Actualizar los padrones de la tenencia del suelo y el padrón catastral dentro de la delimitación del Área Urbana propuesta con especial atención hacia las áreas clasificadas como de urbanización progresiva.	Ayuntamiento / CORETT RPP	X	
2.2	Gestionar la oferta de tierra urbanizable a bajo costo orientando las inversiones de la iniciativa privada hacia las áreas de reserva urbana declaradas en el Plan aplicando las normas de control de la urbanización acotadas.	Ayuntamiento	X	X
2.3	Crear la Inmobiliaria Municipal para la promoción y consolidación de las políticas y objetivos a desarrollar en el suelo urbanizable del Centro de Población.	Ayuntamiento / IPROVIPE	X	
2.4	Integrar una partida de gasto presupuestal para invertir en acciones de mejoramiento de la imagen urbana: pintura, remoción y sustitución de elementos no conformes, reposición de mobiliario urbano, habilitamiento de banquetas, plantación de arbolado, actualización de nomenclatura, eliminación de anuncios publicitarios.	Ayuntamiento / SEDEUR Consejo de Colaboración Municipal	X	
2.5	Promover y dar preferencia a la construcción de vivienda popular y/o de objetivo social en las áreas de reserva urbana	Ayuntamiento / IPROVIPE Promotores Inmobiliarios	X	X

RI VL-01, corresponde a la restricción generada por la vialidad regional carretera Tala-Ahualulco de Mercado; con una longitud aproximada de 2,075m. Le afecta una restricción de 25.0m. a partir de su eje, a cada lado.

RI VL-02, corresponde a la restricción generada por la vialidad localizada al este de la presa La Vega; con una longitud aproximada de 395m. Le afecta una restricción de 7.50m. a partir de su eje, a cada lado.

RI VL-03, corresponde a la restricción generada por una vialidad propuesta localizada al sur del panteón municipal; con una longitud aproximada de 160m. Le afecta una restricción de 8.50m. a partir de su eje, a cada lado.

RI VL-04, corresponde a la restricción generada por el puente vehicular que vincula RI VL-05 con RI VL-06. Le afecta una restricción de 6.0m. a partir de su eje, a cada lado.

RI VL-05, corresponde a la restricción generada por la prolongación este de la vialidad denominada 16 de Septiembre; con una longitud aproximada de 233m. Le afecta una restricción de 6.0m. a partir de su eje, a cada lado.

RI VL-06, corresponde a la restricción generada por la vialidad propuesta localizada al este de la riada del "río Teuchitlán"; con una longitud aproximada de 225m. Le afecta una restricción de 3.5m. a partir de su eje, a cada lado.

RI VL-07, corresponde a la restricción generada por la prolongación este de la vialidad denominada Ramón Corona; con una longitud aproximada de 170m. Le afecta una restricción de 5.0m. a partir de su eje, a cada lado.

RI VL-08, corresponde a la restricción generada por la vialidad denominada Iturbide; con una longitud aproximada de 180m. Le afecta una restricción de 5.0m. a partir de su eje, a cada lado.

RI VL-09, corresponde a la restricción generada por la vialidad propuesta que rodea el lugar de afloramiento de la riada del "río Teuchitlán"; con una longitud aproximada de 1,100m. Le afecta una restricción de 5.0m. a partir de su eje, a cada lado.

RI VL-10, corresponde a la restricción generada por la vialidad propuesta que rodea el canal de llamada del "río Teuchitlán" con una longitud aproximada de 155m. Le afecta una restricción de 12.5m. a partir de su eje, a cada lado.

RI VL-11, corresponde a la restricción generada por la vialidad que conduce al Guachimontón, con una longitud aproximada de 910m. Le afecta una restricción de 7.5m. a partir de su eje, a cada lado en los primeros 388m., para luego corresponder a 15.0m a partir de su eje desde el canal de llamada del "río Teuchitlán" y hasta el límite del área patrimonial PP PH 01.

RI VL-12, corresponde a la restricción generada por la vialidad propuesta que libra al Guachimontón PP PH 01 por su flanco norte; con una longitud aproximada de 1,870m. Le afecta una restricción de 10.0m. a partir de su eje, a cada lado.

RI VL-13, corresponde a la restricción generada por una vialidad interna del sitio Guachimontón PP PH 01; con una longitud aproximada de 360m. Le afecta una restricción de 7.5m. a partir de su eje, a cada lado. De esta vialidad se conservaran sus características constructivas y de trazo actuales, hasta el sitio de ingreso a la zona de la pirámide de La Iguana. De conformidad a lo establecido para el área PP PH 01 normada por este instrumento, queda prohibido prolongar más allá de este punto de referencia la vialidad con sus características geométricas, físicas y constructivas actuales.

RI VL-14, corresponde a la restricción generada por una vialidad propuesta ubicada al oeste de la rivera de la presa La Vega que brinda acceso a RU ESP-05; con una longitud aproximada de 985m., le afecta una restricción de 7.5m. a partir de su eje, a cada lado. En su extremo noreste incorpora el área necesaria para ejecutar las adecuaciones geométricas en su intersección con RI VL-01.

RI VL-15, corresponde a la restricción generada por la vialidad denominada López Cotilla localizada al oeste del centro de población, con una longitud aproximada de 557m. le afecta una restricción de 8.5m. a partir de su eje, a cada lado.

RI VL-16, corresponde a la restricción generada por la sección sur de una vialidad anular propuesta ubicada al oeste del centro de población que brinda acceso a RU MP-03 y RU MP-04; con una longitud aproximada de 447.5m., le afecta una restricción de 6.0m. a partir de su eje, a cada lado.

RI VL-17, corresponde a la restricción generada por la sección norte de una vialidad anular propuesta ubicada al oeste del centro de población que brinda acceso a RU MP-01 y RU MP-02; con una longitud aproximada de 447.5m., le afecta una restricción de 6.0m. a partir de su eje, a cada lado.

RI VL-18, corresponde a la restricción generada por la vialidad denominada Ramón Corona; con una longitud aproximada de 730m. Le afecta una restricción de 5.0m. a partir de su eje, a cada lado.

RI VL-19, corresponde a la restricción generada por la vialidad denominada 16 de Septiembre; con una longitud aproximada de 755m. Le afecta una restricción de 6.0m. a partir de su eje, a cada lado.

RI VL-20, corresponde a la restricción generada por la vialidad denominada La Rojeña; con una longitud aproximada de 360m. Le afecta una restricción de 6.5m. a partir de su eje, a cada lado.

RI VL-21, corresponde a la restricción generada por la vialidad denominada Francisco I. Madero; con una longitud aproximada de 420m. Le afecta una restricción de 6.0m. a partir de su eje, a cada lado. Esta vialidad deberá prolongarse al sur hasta RI VL-01, efectuándose las afectaciones correspondientes.

RI VL-22, corresponde a la restricción generada por la vialidad denominada Hilarión Romero Gil; con una longitud aproximada de 465m. Le afecta una restricción de

CAPITULO IV

De las propuestas de acción urbana

Artículo 23. Se identifican como acciones urbanas, agrupadas por sub-programa de desarrollo urbano, las siguientes:

ACCIONES	Responsables	Plazos		
		CP	MP	LP
1. Planeación del desarrollo urbano				
1.1 Aplicar las políticas de control del Desarrollo Urbano que se determinan en el Plan.	Ayuntamiento	X		
1.2 Elaboración de los Planes Parciales de Urbanización para la rehabilitación de las áreas de renovación urbana clasificadas en el interior del centro de población.	Ayuntamiento SEDEUR Consejo de Colaboración Municipal.	X		
1.3 Elaboración de los Planes Parciales de Urbanización para la regularización de las áreas de urbanización progresiva clasificadas en el interior del centro de población.	Ayuntamiento SEDEUR CORETT	X		
1.4 Elaboración de los Planes Parciales de Urbanización necesarios para la aplicación de las medidas técnicas que permitan la conservación, restauración y preservación del patrimonio edificado en las áreas clasificadas en el interior del centro de población.	Ayuntamiento Secretaría de Cultura INAH Consejo de Colaboración Municipal.	X		
1.5 Establecer los acuerdos, convenios y/o decretos oportunos para ejercer el control del uso del suelo en el interior del polígono definido como "Guachimontones".	Ayuntamiento Secretaría de Cultura INAH SEDEUR	X		
1.6 Verificar el convenio correspondiente con el Ejecutivo del Estado para proceder a la elaboración del Programa Municipal de Protección al Patrimonio Cultural del Centro de Población.	Ayuntamiento Secretaría de Cultura INAH	X		
1.7 Optimizar el uso de la infraestructura en las áreas urbanas, promoviendo el aprovechamiento de baldíos y desalentando la especulación, e impulsar los desarrollos de objetivo social en las áreas de reserva urbana especificadas en el perímetro del centro de población.	Ayuntamiento	X	X	
1.8 Aplicar la normatividad señalada en el Plan para el control de la urbanización y de la edificación.	Ayuntamiento	X		
1.9 Acordar un programa de infraestructura para ejecutar obras troncales definidas para el saneamiento del "río Teuchitlán" y de la presa La Vega. Establecer un convenio que permita su ejecución.	Ayuntamiento / CEAS	X		

Artículo 22. 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.

6.0m. a partir de su eje, a cada lado; siendo su intersección con RI VL-01 de sección igual a 20.0m. En su extremo sur esta afectada por RI NV-01.

RI VL-23, corresponde a la restricción generada por la vialidad denominada Juárez; con una longitud aproximada de 635m. Le afecta una restricción de 5.0m. a partir de su eje, a cada lado. Esta vialidad deberá prolongarse al sur hasta RI VL-01, efectuándose las afectaciones correspondientes a la ejecución de RI VL-04.

RI VL-24, corresponde a la restricción generada por la vialidad denominada Corregidora; con una longitud aproximada de 665m. Le afecta una restricción de 3.5m. a partir de su eje, a cada lado. Esta vialidad deberá prolongarse al norte hasta RI VL-09 de conformidad al proceso de autorización de acciones urbanísticas.

RI VL-25, corresponde a la restricción generada por la vialidad denominada Luis Silva; con una longitud aproximada de 500m. y dividida en dos secciones (195m. tramo sur y 305m. tramo norte). Le afecta una restricción de 3.5m. a partir de su eje, a cada lado. Esta vialidad deberá prolongarse al norte hasta RI VL-28 de conformidad al proceso de autorización de acciones urbanísticas o de aplicación de políticas de renovación urbana.

RI VL-26, corresponde a la restricción generada por la vialidad propuesta ubicada al suroeste del canal de llamada del río Teuchitlán; con una longitud aproximada de 90m.; le afecta una restricción de 3.5m. a partir de su eje, a cada lado. Esta vialidad deberá prolongarse al norte hasta RI VL-25 de conformidad al proceso de autorización de acciones urbanísticas o de aplicación de políticas de renovación urbana.

RI VL-27, corresponde a la restricción generada por la vialidad propuesta ubicada al oeste del canal de llamada del río Teuchitlán; con una longitud aproximada de 76m.; le afecta una restricción de 3.5m. a partir de su eje, a cada lado. Esta vialidad deberá prolongarse al norte hasta RI VL-25 de conformidad al proceso de autorización de acciones urbanísticas o de aplicación de políticas de renovación urbana.

RI VL-28, corresponde a la restricción generada por la vialidad propuesta ubicada al noroeste del canal de llamada del río Teuchitlán; con una longitud aproximada de 415m.; le afecta una restricción de 3.5m. a partir de su eje, a cada lado. Esta vialidad deberá prolongarse al norte hasta RI VL-25 de conformidad al proceso de autorización de acciones urbanísticas o de aplicación de políticas de renovación urbana.

RI VL-29, corresponde a la restricción generada por la vialidad propuesta ubicada al noroeste del canal de llamada del río Teuchitlán; con una longitud aproximada de 330m.; le afecta una restricción de 6.0m. a partir de su eje, a cada lado. Esta vialidad deberá prolongarse al norte hasta RI VL-25 de conformidad al proceso de autorización de acciones urbanísticas o de aplicación de políticas de renovación urbana.

Áreas de restricción por nodo vial RI NV

RI NV-01; corresponde a la restricción localizada en la intersección de las vialidades existentes RI VL 01, RI VL-22 y la propuesta RI VL-14; que pertenece a un círculo con radio de 55.0m. y centro ubicado en la intersección actual de los ejes de RI VL 01, RI VL-22.

VII. Áreas de transición

En este Plan, son:

AT-01; AT-02; AT-03; AT-04; AT-05; AT-06; y AT-07

VIII. Áreas rústicas

Áreas Agropecuarias AR AGR

AR AGR-01; AR AGR-02; AR AGR-03; AR AGR-04; AR AGR-05; AR AGR-06; AR AGR-07; AR AGR-08; AR AGR-09; AR AGR-10; AR AGR-11; AR AGR-12; AR AGR-13; AR AGR-14; AR AGR-15; AR AGR-16; AR AGR-17; AR AGR-18; AR AGR-19; AR AGR-20; AR AGR-21; AR AGR-22; AR AGR-23; AR AGR-24; AR AGR-25; AR AGR-26; AR AGR-27; AR AGR-28; AR AGR-29; AR AGR-30; AR AGR-31; y AR AGR-32, inclusive.

Áreas Turísticas AR TUR

AR-TUR 01, área localizada al norte de la riada del "río Teuchitlán"; corresponde a una superficie de 7.12 ha.

AR-TUR 02, área localizada al este de la riada del "río Teuchitlán"; fuera del límite de centro de población establecido; corresponde a una superficie de 4.06 ha.

AR-TUR 03, área localizada al sureste de la riada del "río Teuchitlán"; fuera del límite de centro de población establecido; corresponde a una superficie de 10.19 ha.

AR-TUR 04, área localizada al oeste de la riada del "río Teuchitlán"; corresponde a una superficie de 2.20 ha.

AR-TUR 05, área localizada al este del centro histórico de Teuchitlán; corresponde a una superficie de 3.76 ha.

AR-TUR 06, área localizada al sur del canal de llamada de la riada del "río Teuchitlán"; corresponde a una superficie de 2.86 ha.

AR-TUR 07, área localizada al noreste del centro histórico de Teuchitlán; corresponde a una superficie de 1.50 ha.

a) Unidad Vecinal. Es la célula primaria de la estructura urbana, con un rango de población aproximado de 1,000 a 1,500 habitantes y menos de 10 hectáreas. En este plan corresponde habilitar y/o consolidar cinco unidades.

b) Unidad Barrial. Es la célula fundamental de la estructura urbana, con un rango de población de 3,000 a 6,000 habitantes. En este Plan, corresponde habilitar dos unidades.

c) Centro Urbano. Corresponde al mayor nivel de jerarquía de la estructuración urbana, y su área de influencia directa es la totalidad del centro de población, siendo su centro cívico el punto de mayor concentración de servicios y equipamiento urbano, y el lugar de ubicación de las principales funciones cívicas, de autoridades, así como de la plaza cívica y funciones comerciales y de servicios diversos. La dosificación de su equipamiento se definió partiendo del número de habitantes, de la población regional a la que sirve, y de la afluencia de visitantes.

II. Sistema Vial

Este sistema tiene por objeto establecer la jerarquía de las diferentes vialidades que interconectan el conjunto de unidades territoriales urbanas, permitiendo la circulación de las personas y bienes en el centro de población. El sistema jerarquizado, es:

Vialidades regionales

VR 01.

Vialidades colectoras menores

VCm 01, VCm 02, VCm 03, y VCm 04 inclusive.

Vialidades subcolectoras

VSc 01, VSc 02, VSc 03, VSc 04, VSc 05, VSc 06, VSc 07, VSc 08, VSc 09, VSc 10 y VSc 11 inclusive.

Vialidades locales

VI 01, VI 02, VI 03, VI 04 y VI 05 inclusive.

Vialidades tranquilizadas

Vt 01, Vt 02, Vt 03, Vt 04, Vt 05, Vt 06, Vt 07, Vt 08, Vt 09, Vt 10 y Vt 11.

Infraestructura regional IN R

IN R-01, e IN R-02.

Instalaciones especiales urbanas IE U

IE U-01.

Artículo 20. La Estructura Urbana define las características, modo de operar y adecuada jerarquía de los diferentes elementos que integran el sistema de estructura territorial y el sistema vial.

La conjunción del sistema vial con el sistema de unidades urbanas conforma la estructura urbana del centro de población, permitiendo establecer zonas mixtas y los usos del suelo en una forma ordenada, asociando la intensidad y la utilización del suelo a la jerarquía vial, definiéndose, además de los nodos o centros de equipamiento y el establecimiento de los corredores urbanos.

Los elementos que integran la estructura urbana existente 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 21. Para efecto de lograr un adecuado y equilibrado ordenamiento del espacio físico en el Centro de Población, se establece el siguiente sistema de estructura urbana:

De acuerdo a su evolución demográfica, en los próximos 15 años Teuchitlán se consolidará como un centro de población con servicios de nivel BASICO; estimándose un incremento de entre 2,500 y 3,000 habitantes, sumando 6,500. Debiendo entonces sostener servicios y equipamiento para atender tanto las necesidades inmediatas del nivel micro-regional, fungiendo además como un centro de servicios de integración urbano-rural, articulando las áreas urbanas con las rurales.

I. Sistema de Unidades Urbanas

Este sistema tiene por objeto ordenar el espacio urbano en el centro de población, a través de un conjunto de unidades jerarquizadas o categorizadas, con las cuales se pretende conservar el sentido de identidad y escala humana del mismo.

Adicionalmente, las categorías establecidas para Teuchitlán son concomitantes a la función de prestador de servicios para el desarrollo de las actividades recreativas y turísticas que se busca impulsar, ordenar y consolidar de acuerdo a la imagen-objetivo de este Plan. Son:

AR-TUR 08, área localizada al oeste del camino que conduce al Guachimontón, después del canal de llamada de la riada del "río Teuchitlán"; y fuera del límite de centro de población establecido; corresponde a una superficie de 7.41ha.

AR-TUR 09, área localizada en la rivera oeste de la presa La Vega, corresponde a una superficie de 0.55 ha.

AR-TUR 10, área localizada al oeste de la presa La Vega, después de RI VL-02; corresponde a una superficie de 3.29 ha.

IX. Áreas Naturales Protegidas AN

En este Plan, son:

AN-01; AN-02; AN-03; AN-04; AN-05; AN-06; AN-07; AN-08; AN-09; AN-10; AN-11; AN-12; y AN-13; inclusive.

X. Áreas de protección a cauces y cuerpos de agua CA

Áreas de protección a cuerpos de agua

CA 01, corresponde al polígono del vaso de la Presa La Vega; con una superficie gráfica representada en el área de aplicación de este instrumento, no limitativa igual a 218.66ha.

Áreas de protección a cauces

CA 02, corresponde a la restricción indicada para el canal principal alimentador norte de la Presa La Vega denominado "río Teuchitlán"; con una superficie aproximada de 3.51ha.

CA 03, corresponde a la restricción indicada para el sitio de emanación del "río Teuchitlán"; con una superficie aproximada de 0.22ha.

Áreas de protección a escurrimientos

Corresponden a las áreas señaladas con los códigos CA-04, CA-05, CA-06, CA-07, CA-08, CA-09, y CA-10, inclusive.

XI. Áreas de protección a acuíferos PA

Áreas directas de protección al acuífero

PA I-1; es la que esta directamente relacionada con el sitio afluente y riada del "río Teuchitlán", cuyo acceso debe estar controlado restringiéndose a los usos relativos a la obtención del agua y los usos recreativos ya observados. Por lo tanto, en las

áreas afectadas por PA-I esta prohibida la edificación, con excepción de las que resulten necesarias para habilitar el Parque de la Riada del "río Teuchitlán".

Áreas inmediatas de protección al acuífero

PA II-1; es un radio que representa el área contigua a la anterior definida como "directa"; estando condicionados los usos establecidos en este Plan al cumplimiento de las siguientes normas para evitar la destrucción de las capas filtrantes de la zona:

- Las edificaciones se desplantaran sobre un sistema de cimentación con base en pilotes, estando prohibido el uso de cimentaciones tradicionales corridas de mampostería o similares;
- La plataforma donde se asiente la estructura de la edificación, reposara sobre la cimentación de pilotes y no tocara la superficie del suelo, dejando una altura libre de por lo menos 0.48m. entre el nivel del terreno y la plataforma;
- En la luz libre que resulte entre la plataforma y el nivel del terreno, se dispondrá un pozo de absorción por cada 100m² desplantados; ubicándolo directamente por debajo de la plataforma. Al pozo de absorción se derivara el gasto pluvial precipitado que sea captado en las cubiertas de la edificación.
- Todo el gasto pluvial precipitado captado en las cubiertas, se canalizara al sistema de absorción.
- No se permite la excavación de zanjas o similares para disponer la instalación de infraestructura. Los tendidos de infraestructura reposaran sobre el nivel de rasante natural de los predios, debiendo mimetizarse con el sembrado de vegetación arbustiva. Solo se permitirán las excavaciones cuando se trate de disponer los cárcamos que permitan la evacuación de aguas sanitarias hacia las líneas municipales.
- En las áreas afectadas por PA-II, las vialidades son oportunas; para lo cual se observara emplear únicamente materiales pétreos naturales en aquellas que deban soportar trafico vehicular (RI VL-09); debiendo construirse los aditamentos que permitan controlar los gastos pluviales precipitados sobre su superficie. Los gastos captados en estas vialidades se conducirán por separado del gasto de drenaje sanitario, hacia una caja de infiltración (RI DR-02).
- Adicionalmente, en todas las áreas definidas dentro del área de aplicación PA-II, se evitara la presencia de cualquier elemento que contamine el subsuelo.

Área general de protección al acuífero

PA III-1; son las áreas que comprenden la extensión general del acuífero para los efectos de captación del agua pluvial para la recarga del mismo, por lo que se prohíbe cualquier tipo de urbanización o edificación que no cuenten con sus desagües o drenajes con la debida canalización; así mismo, se prohíben los usos

Y los usos y destinos; actividades y giros permitidos en las zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos; son los que se describen en la siguiente tabla:

Tabla 12
ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS

CLAVE DE LA ZONA	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
Todas las zonas tipo EV-B	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.	Plazoletas y rinconadas. Juegos infantiles. Jardines y/o plazas. Andadores peatonales. Parque de barrio. Plaza cívica. Espacios recreativos: Canchas de fútbol rápido. Canchas deportivas.	*	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
Todas las zonas tipo EV-D	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES	Espacios verdes y abiertos: Plazas y plazoletas. Andadores peatonales. Parque urbano distrital y/o general Pesca recreativa con: caña y bote de remos (no botes motorizados, no tarrayas, no redes y no líneas de anzuelo) cuando el parque tenga frente acuático. Espacios recreativos: Arenas.	* **	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES. EQUIPAMIENTO DISTRITAL (restringido a solo actividades educativas y culturales)
Todas las zonas tipo EV-R	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES	Se excluyen los giros vecinales, barriales y distritales. Espacios verdes y abiertos: Mobiliario urbano. Andadores y caminamientos.	*	ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES.
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS * PREDOMINANTE ** COMPATIBLE ***CONDICIONADO.				

IX. Reglamentación de zonas de instalaciones especiales e infraestructura

Infraestructura urbana IN U

IN U-01, IN U-02, IN U-03, IN U-04, IN U-05, IN U-06, IN U-07, IN U-08, IN U-09, IN U-10, IN U-11 e IN U-12, inclusive.

Espacios verdes, abiertos y recreativos regionales EV R

EV R-01, EV R-02, EV R-03, EV R-04, EV R-05, EV R-06, EV R-07, EV R-08, EV R-09, EV R-10, EV R-11, EV R-12, EV R-13, EV R-14, EV R-15, EV R-16, EV R-17, EV R-18, y EV R-19, inclusive.

En su conjunto forman un cinturón verde restrictivo alrededor de los límites del centro de población; y/o funcionan como recurso preventivo contra la deforestación. En concomitancia, en estas zonas deberán aplicarse programas y acciones de forestación.

Para este uso, la integración y distribución del equipamiento es la siguiente:

Tabla 11

INTEGRACIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO.

AMBIENTE	REQUERIMIENTO	RECREACIÓN Y DEPORTE												
		PLAZOLETA	PARQUE DE BARRIO	PARQUE URBANO GENERAL	PARQUE LINEAL	PARQUE ACUÁTICO	JUEGOS INFANTILES	UNIDAD DEPORTIVA	CANCHAS DEPORTIVAS	MUELLE	MALLECON	ARENA	ANDADORES	MOBILIARIO URBANO (VARIOS)
CENTRO DE POBLACION														
ZONA ARQUEOLOGICA GUACHIMONTÓN														
PRESA LA VEGA														
RIADA DEL RÍO TEUCHITLÁN														

del suelo que generen una alta densidad o concentración de población, y las instalaciones que por su alto riesgo, la cantidad de combustible y lo peligroso de los productos que manejan, como se refiere en el capítulo X de este Reglamento, pudieran alterar las condiciones naturales del subsuelo.

La conservación de estas áreas es de utilidad pública, estando bajo jurisdicción federal según lo estipulado por la Ley Federal de Aguas y la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

Ninguna de las áreas enunciadas en esta fracción es generadora de transferencia de derechos de desarrollo.

Artículo 18. Las zonas comprendidas dentro de este Plan y las normas específicas que regulan la utilización de las mismas, están establecidas de conformidad con la clasificación prevista en el Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco, adecuándose de acuerdo al resultado de los diagnósticos efectuados y del tipo de acciones urbanísticas que se busca promover y normar.

Para formular la zonificación urbana a que hace mención el artículo 131 de la Ley, se aplico la técnica urbanística que consiste en la subdivisión de un área territorial en distintos tipos de zonas que identifican y determinan los usos y destinos predominantes que se permiten en las mismas, de conformidad con los objetivos del instrumento. La zonificación que corresponde definir para este Plan, por su grado de detalle se clasifica en Zonificación primaria; la cual es en la que se determinan los aprovechamientos generales o utilización general del suelo, en las distintas zonas del área objeto de ordenamiento y regulación.

De acuerdo a lo anterior, la zonificación aquí definida es de observancia obligatoria para los siguientes aspectos:

- a) Demarcación de zonas, áreas y predios; para ejercer la dictaminación para el control de trazo, usos y destinos;
- b) Emitir los dictámenes y señalamientos de trazo, usos y destinos específicos mediante las claves, subclaves y símbolos definidos en la nomenclatura de los mismos planos, conforme a las normas de zonificación; y
- c) Especificación de las actividades y giros permitidos dentro de cada tipo de zona; señalando su compatibilidad y/o condicionamiento de acuerdo a las categorías aplicables.

Artículo 19. 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 27 del Reglamento, siendo aquellas que se ilustran en el Plano E-2 del Anexo Gráfico; y son:

I. Zonas de aprovechamiento de recursos naturales

Agropecuario AG

AG 01, AG 02, AG 03, AG 04, AG 05, AG 06, AG 07, AG 08, AG 09, AG 10, AG 11, AG 12, AG 13, AG 14, AG 15, AG 16, AG 17, AG 18, AG 19, AG 20, AG 21, AG 22, AG 23, AG 24, AG 25, AG 26, AG 27, AG 28, AG 29, AG 30, AG 31, AG 32, AG 33, AG 34 y AG 35 inclusive.

La categoría de los usos y destinos permitidos para estas zonas, son los que se indican en la siguiente tabla:

Tabla-01
APROVECHAMIENTO DE RECURSOS NATURALES

CLAVE DE LA ZONA	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
Todas las tipo AG	AGROPECUARIO	Establos y zahúrdas (ganado bovino o equino) Todo tipo de cultivos (agostaderos, pastizales) Vivienda aislada.	* ** **	AGROPECUARIO FORESTAL GRANJAS Y HUERTOS.
SIMBOLOGIA DE LAS CATEGORIAS * PREDOMINANTE ** COMPATIBLE *** CONDICIONADO.				

Adicionalmente, y de conformidad a lo señalado en el artículo 40 del Capítulo VII del Título Primero del Reglamento de Zonificación del Estado de Jalisco; y de acuerdo a la factibilidad que resulta de los análisis de aptitud territorial desplegado en este Plan; se declara procedente la aplicación de los siguientes usos especiales en las zona AG, Agropecuario:

- a) Usos relacionados con actividades de protección y conservación del medio natural y del patrimonio histórico cultural; con la siguiente limitación en las actividades: corredores escénicos, miradores, senderismo y ciclistas; plataformas de vigilancia forestal y depósitos de agua;
- b) Usos de carácter recreativo, científico y cultural; con la siguiente limitación en las actividades: parques temáticos, parques ecológicos, observatorios de fauna, avifauna y flora, plataformas de investigación científica, viveros y plantaciones agrícolas; y
- c) Usos de carácter dotacional de infraestructura regional; con la siguiente limitación en las actividades: plataformas de vigilancia, depósitos de agua, tanques de almacenamiento y regulación para agua.

Estas actividades estarán sujetas a las regulaciones establecidas por las leyes y sus reglamentos competentes, así como por los planes de manejo ambiental

Con Base en lo anterior las actividades consideradas, son:

Tabla 10
INTEGRACIÓN DE LOS ELEMENTOS DEL PROGRAMA DE EQUIPAMIENTO URBANO.

AMBIENTE	REQUERIMIENTO	EQUIPAMIENTO EDUCATIVO Y CULTURAL										
		P RE E S C O L A R	P R I M A R I A	S E C U N D A R I A	B A C H I L L E R A T O	E D U C A C I O N S U P E R I O R	C E N T R O D E R E S T A U R A C I O N	B I B L I O T E C A - C I N E T E C A	M U S E O T E M A T I C O	M U S E O D E S I T I O	M U S E O R E G I O N A L	T E A T R O A B I E R T O
CENTRO DE POBLACION												
ZONA ARQUEOLOGICA GUACHIMONTON												
PRESA LA VEGA												
RIADA DEL RIO TEUCHITLÁN												
SALUD - SEGURIDAD PÚBLICA - PROTECCIÓN CIVIL - ASISTENCIA SOCIAL												
	U N I D A D M E D I C A F A M I L I A R	C A S A C U N A - G U A R D E R I A	M O D U L O D E S E G U R I D A D P U B L I C A	M O D U L O D E A T E N C I O N D E E M E R G E N C I A S	C E N T R O D E P R O T E C C I O N C I V I L	E S T A C I O N D E B O M B E R O S	M O D U L O D E I N F O R M A C I O N	S A N I T A R I O S				
CENTRO DE POBLACION												
ZONA ARQUEOLOGICA GUACHIMONTÓN												
PRESA LA VEGA												
RIADA DEL RIO TEUCHITLÁN												

VIII. Reglamentación de zonas de espacios verdes, abiertos y recreativos

Espacios verdes, abiertos y recreativos barriales EV B

EV B-01, EV B-02, EV B-03, EV B-04, EV B-05, EV B-06, EV B-07, EV B-08, EV B-09, EV B-10, EV B-11, EV B-12, EV B-13, EV B-14 y EV B-15, inclusive.

Espacios verdes, abiertos y recreativos distritales EV D

EV D-01, EV D-02, EV D-03, EV D-04, EV D-05, EV D-06, EV D-07, EV D-08, EV D-09, EV D-10, EV D-11, EV D-12, EV D-13, EV D-14, EV D-15, EV D-16, EV D-17, EV D-18, EV D-19, EV D-20, EV D-21, y EV D-22, inclusive.

Equipamiento distrital EI D

Son equipos propuestos por este Plan:

EI D-01, EI D-02, EI D-03, EI D-04, EI D-05, EI D-06, EI D-07, EI D-08, EI D-09, EI D-10, EI D-11, EI D-12, EI D-13, EI D-14 y EI D-15.

Son equipamientos existentes los catalogados:

EI D-16, EI D-17, EI D-18, EI D-19, EI D-20, EI D-21 y EI D-22.

Equipamiento central EI C

Son equipamientos centrales propuestos por este Plan:

EI C-01, EI C-02 y EI C-03.

Existente:

EI C-04.

La localización y dosificación óptima de cada elemento dentro del centro de población, a través de las siguientes acciones:

I. Localización del equipamiento en zonas estratégicas del Centro de Población, procurando la conformación de núcleos o corredores de servicio; y

II. Establecer los lineamientos normativos relativos a la cantidad de equipamiento y usos de suelo que orienten a la acción concreta de los organismos e instituciones responsables de la dotación del equipamiento.

Complementariamente a lo anterior, en este Plan la reglamentación de estas zonas tiene la finalidad de promover las siguientes acciones:

III. Consolidar al Centro de Población como un destino cultural, donde el habilitación de espacios definidos facilite el diseño y aplicación de actividades que sean apoyadas por instituciones académicas, educativas y de investigación gubernamental y/o privada.

IV. Dotar al Centro de Población de equipamiento educativo y cultural que este relacionado al tema arqueológico y;

V. Promover a Teuchitlán como un destino turístico que muestre elementos típicos de la mexicanidad, presente y pretérita.

Para acordar la distribución del equipamiento según las necesidades programáticas a satisfacer; el área con usos urbanos de Teuchitlán se dividió en cuatro ambientes: Centro de Población, Zona arqueológica Guachimontón, Presa La Vega, Riada del río Teuchitlán.

existentes, además de las establecidas en este ordenamiento. Estas actividades no son supletorias de las indicadas para las zonas especificadas en este inciso, sino permisibles condicionadas.

II. Zonas Turísticas

Zonas turístico ecológico TE

TE-01, TE-02, TE-03, TE-04 y TE-05.

Zonas turístico campestre TC

TC-01, TC-02, TC-03, TC-04, TC-05 y TC-06.

Zonas turístico hotelero TH

TH-01 y TH-02.

En las zonas turísticas antes enunciadas; la categoría de los usos y destinos permitidos, y las actividades y/o giros permitidos en ellas, son los que se indican en la siguiente tabla:

Tabla-02
ALOJAMIENTO TEMPORAL

CLAVE DE LA ZONA	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS PERMITIDOS	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.
Todas las tipo TE	TURÍSTICO ECOLÓGICO	Albergues o posadas Cabañas Campamentos Casas de campo Villas hoteleras	*	TURÍSTICO ECOLÓGICO. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES
Todas las tipo TC	TURÍSTICO CAMPESTRE	Cabañas Casas de campo	*	TURÍSTICO CAMPESTRE. ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS REGIONALES
Todas las tipo TH	TURÍSTICO HOTELERO	Albergues o posadas Condohoteles Hoteles con todos los servicios Moteles de paso y similares. Trailer park Villas hoteleras	* **	TURÍSTICO HOTELERO COMERCIO DISTRITAL

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORIAS
* PREDOMINANTE ** COMPATIBLE ***CONDICIONADO.

III. Zonas habitacionales

Zonas habitacionales densidad baja H2

H2-01.

Zonas habitacionales densidad media H3

H3-01, H3-02, H3-03, H3-04, H3-05, H3-06, H3-07, H3-08, H3-09 y H3-10.

Zonas habitacionales densidad alta H4

H4-01, H4-02, H4-03, H4-04, H4-05, H4-06, H4-07, H4-08, H4-09, H4-10, H4-11, H4-12, H4-13, H4-14, H4-15, H4-16, H4-17, H4-18 y H4-19.

En estas zonas; la categoría de los usos y destinos permitidos, son los que se indican en la siguiente tabla:

Tabla-03
HABITACIONAL

CLAVE DE LA ZONA	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
Todas las tipo H2	HABITACIONAL DENSIDAD BAJA	Habitación	* ** ***	HABITACIÓN ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES EQUIPAMIENTO VECINAL
Todas las tipo H3 y H4	HABITACIONAL DENSIDAD MEDIA Y ALTA	Habitación	* ** ** *** *** ***	HABITACIÓN ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES EQUIPAMIENTO VECINAL SERVICIOS VECINALES COMERCIO VECINAL MANUFACTURAS DOMICILIARIAS
SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS * PREDOMINANTE ** COMPATIBLE ***CONDICIONADO.				

Las actividades y/o giros permitidos en los usos de comercio y servicios vecinales, corresponderán al padrón especificado para las zonas tipo MB4 y MD4 enunciados en este Plan. Las actividades y/o giros permitidos en los usos de Espacios verdes, abiertos y recreativos vecinales, equipamiento vecinal y manufacturas domiciliarias, corresponden a los enunciados en el Reglamento.

Tabla-09
SERVICIOS

CLAVE DE LA ZONA	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
Unicamente las zonas SD4-06 SD4-07 SD4-09 SD4-10 SD4-11	SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA SD4-08	Restaurante. Restaurante-bar. Restaurante con espectáculos y amenidades. Salón de eventos. Renta de bicicletas. Renta de automóviles. Cafetería, con venta de cerveza y vinos generosos. Caber-café.	* **	EQUIPAMIENTO DISTRITAL (únicamente los giros y actividades definidas para este nivel de servicio en este Plan) TURÍSTICO HOTELERO (solo los giros de hotel con todos los servicios, motel de paso y similares, villas hoteleras y mesones).

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS

* PREDOMINANTE ** COMPATIBLE ***CONDICIONADO.

VII. Reglamentación de zonas de equipamiento urbano

Las zonas de equipamiento urbano son el conjunto de edificios y espacios predominantemente de uso público, en el que se realizan actividades complementarias a la habitación, trabajo y desarrollo humano, o bien, en las que las instituciones del sector público o privado proporcionan en su caso a la población servicios en el rubro de salud, educación, recreación, cultura, administración y seguridad. Por su área de influencia o nivel de servicios, en este Plan se clasifica en:

Equipamiento vecinal EI V

EI V-01, EI V-02 y EI V-03.

Equipamiento barrial EI B

Son equipamientos existentes:

EI B-01, EI B-02, EI B-03, EI B-04 y EI B-05.

Y propuestos para consolidar los centros de barrio expuestos en este Plan:

EI B-06, que corresponde a la previsión de suelo para facilitar servicios educativos de nivel preescolar y primaria y/o de salud; y EI B-07, que deberá corresponder a un modulo de seguridad pública.

podrán solicitar la tramitación de ningún tipo de licencia, permiso, anuencia o dictaminación a la autoridad local dentro de su competencia.

Y las autoridades del gobierno local no expedirán licencia alguna relacionada al control de la edificación y/o urbanización así como las relativas a la autorización de licencias para operar giros o actividades económicas.

- e) Concomitantemente al incumplimiento de la regulación expuesta en el subinciso a) y b) que precede; la autoridad del gobierno local deberá proceder a la cancelación inmediata de aquellas obras y acciones de construcción que no cuente con licencia; y de cancelación del giro y/o actividad relativa que incurra en la omisión, y
- f) Posteriormente a la verificación de las condicionantes a) y b) que anteceden; y para la expedición de licencias de autorización de giros y/o actividades relativos a la prestación de servicios alimenticios en cualquier tipo de modalidad; el gobierno local esta obligado a verificar periódicamente y en coordinación con la SSJ, el cumplimiento de las normas de sanidad que apliquen.

En las zonas **SD4-03** y **SD4-05** enunciadas, solo esta permitida la actividad genérica de servicios de alimentación.

III. Zonas **SD4-06**, **SD4-07**, **SD4-08**, **SD4-09**, **SD4-10** y **SD4-11**; corresponden a aquellas que se han dispuesto como previsión para impulsar las actividades económicas del Centro de Población que permitan desarrollar y consolidar la operación del Parque de la Riada y del Parque Acuático de la presa La Vega; debiendo entonces contribuir de manera particular en la implementación y aplicación de las acciones que el gobierno local establezca para promover la conservación y el mejoramiento de las unidades paisajísticas de la riada y de la presa definidas en este Plan como áreas PP PF 03, PP PF-04 y PP PF 05; así como de las definidas PP PH-04 y PP PH-05. Por tanto, la autorización de acciones de urbanización y de extensión de las licencias que correspondan a estas zonas, esta condicionada a la colaboración convenida con el gobierno local a través del instrumento que se acuerde, y en concomitancia al proyecto de acciones que la autoridad facilite. Las actividades y giros permisibles en estas zonas; son las que se muestran en el siguiente cuadro:

IV. Reglamentación de zonas mixtas

Por su nivel de servicio, los permitidos en este Plan se clasifican en:

Mixto barrial MB4

MB4-01, MB4-02, MB4-03, MB4-04, MB4-05, MB4-06, MB4-07, MB4-08, MB4-09, MB4-10, MB4-11, MB4-12, MB4-13, MB4-14, MB4-15, MB4-16, MB4-17, MB4-18, MB4-19, MB4-20, MB4-21, MB4-22, MB4-23, MB4-24, MB4-25, MB4-26, MB4-27 y MB4-28.

Mixto distrital MD4

MD4-01, MD4-02, MD4-03, MD4-04, MD4-05, MD4-06, MD4-07, MD4-08, MD4-09, MD4-10, MD4-11 y MD4-12.

Los lineamientos para las normas de control de la edificación y urbanización de estas zonas, corresponderá a la reglamentación de la zona del uso o destino específico que se establece (H3 o H4), considerando la similitud del nivel de servicio, densidad e intensidad que corresponda a la zona mixta en que se localice. En estas zonas; la categoría de los usos y destinos permitidos, son los que se indican en la siguiente tabla:

Tabla-04
MIXTO

CLAVE DE LA ZONA	ZONA (USO PREDOMINANTE)	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.
Todas las tipo MB4	MIXTO BARRIAL INTENSIDAD ALTA	HABITACIONAL MANUFACTURAS MENORES EQUIPAMIENTO VECINAL EQUIPAMIENTO BARRIAL ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES. ESPACIOS VERDES ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES.
Todas las tipo MD4	MIXTO DISTRITAL INTENSIDAD ALTA	HABITACIONAL MANUFACTURAS MENORES MANUFACTURAS DOMICILIARIAS EQUIPAMIENTO VECINAL EQUIPAMIENTO BARRIAL EQUIPAMIENTO DISTRITAL ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS VECINALES ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS BARRIALES ESPACIOS VERDES, ABIERTOS Y RECREATIVOS DISTRITALES

Para el mejor control de estas zonas las actividades y/o giros del padrón aplicable permitidas, son las siguientes:

Tabla-05
MIXTO BARRIAL

ACTIVIDADES O GIROS PERMITIDOS PARA EL COMERCIO
<p>Venta de:</p> <ul style="list-style-type: none"> *Abarrotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas) * Canaduría y/o manería. * Cocina económica. * Cremerías. * Expendios de revistas. * Farmacias. *Fruterías. * Legumbres.
<ul style="list-style-type: none"> Agua de frutas naturales, paletas. Artículos de limpieza. Artículos domésticos de hojalata. Artículos fotográficos. Autoservicio. Bazares y antigüedades. Bicicletas (venta) Blancos. Bonetería. Calzado. Carnicería. Centro de copiado. Dulcería. Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. Ferretería y tapalería. Florerías Jugos naturales y licuados. Juguetería. Lencería. Licorería (venta en botella cerrada) Línea blanca y aparatos eléctricos. Lonchería. Mercería. Mueblerías. Nevarías. Ópticas. Panadería (venta) Papelería y artículos escolares. Pescadería. Polería. Productos naturistas. Regalos. Renta de videojuegos y videos. Ropa. Semillas y cereales. Tiendas de accesorios de vestir. Viveros.

Tabla-08
SERVICIOS

CLAVE DE LA ZONA	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORÍA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS
Unicamente la zona SD4-04	SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDAD ALTA	Restaurante. Restaurante-bar. Restaurante con espectáculos y amenidades. Salón de eventos. Renta de bicicletas. Renta de automóviles. Cafetería, con venta de cerveza y vinos generosos. Caber-café.	* **	COMERCIO DISTRITAL (los giros enunciados en el artículo 68 del Reglamento). EQUIPAMIENTO DISTRITAL.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
* PREDOMINANTE ** COMPATIBLE ***CONDICIONADO.

II. Zonas **SD4-03** y **SD4-05**; corresponden a aquellas que contienen giros relacionados a la prestación de servicios alimenticios actualmente en operación; y que se caracterizan por observar irregularidad en cuanto a la obligatoriedad de la zona federal del vaso de la presa La Vega. Por su localización, las propiedades incluidas en estas dos zonas; adicionalmente a la obligatoriedad de concurrir a la política de convenio enunciada en el inciso I anterior para las zonas SD4-01, SD4-02 y SD4-04; deberán observar lo siguiente:

- a) Cumplimentar el procedimiento de delimitación de zona federal que la C.N.A. defina aplicable de acuerdo a la Ley correspondiente; siendo la definida en este Plan como obligatoria indicativa;
- b) Cumplimentar el procedimiento de saneamiento que el gobierno local implemente y promueva a través del programa que corresponda, en coordinación con CEAS; aplicable a la rivera de la presa dentro de la zona federal indicada por este Plan;
- c) Cumplimentar las regulaciones aplicables relativas a prevención de riesgo que sean emitidas pro Protección Civil;
- d) Mientras no se verifiquen las dos acciones enunciadas en los subincisos a) y b) que preceden, lo propietarios de predios y fincas así como los poseedores de licencias de cualquier tipo expedidas como medio para validar la operación de cualquier tipo de giro instalado dentro del perímetro de estas dos zonas, no

Tabla-07
SERVICIOS

CLAVE DE LA ZONA	ZONA (USO PREDOMINANTE)	ACTIVIDADES O GIROS DE USO PREDOMINANTE	CATEGORIA	USOS Y DESTINOS PERMITIDOS.
Unicamente las zonas SD4-01 SD4-02	SERVICIOS DISTRITALES INTENSIDA ALTA	Agencias de autotransporte turístico y viajes. Modulo de Información al turista. Modulo de promoción turística. Casas de cambio. Restaurante, con venta de vinos generosos (no destilados). Renta de vehículos. Salón de eventos. Elaboración de artesanía. Renta de bicicletas. Renta de automóviles. Cafetería, con venta de cerveza y vinos generosos. Caber-café. Renta de implementos para pesca. Renta de avios e implementos para cocinar al aire libre.	* * * * * **	SERVICIOS BARRIALES (solo los giros enunciados en el inciso de reglamentación de zonas mixtas de este Plan). COMERCIO BARRIAL (solo los giros enunciados en el inciso de reglamentación de zonas mixtas de este Plan). COMERCIO DISTRITAL (solo los giros enunciados en el inciso de reglamentación de zonas mixtas de este Plan). EQUIPAMIENTO BARRIAL EQUIPAMIENTO DISTRITAL. MANUFACTURAS MENORES.

SIMBOLOGÍA DE LAS CATEGORÍAS
* PREDOMINANTE ** COMPATIBLE ***CONDICIONADO.

Zona SD4-04; corresponde a aquella donde se impulsaran giros de alimentación y/o hospedaje que complementen la operación del Parque de la Riada y del Parque Acuático de la presa La Vega; debiendo entonces contribuir de manera particular en la implementación y aplicación de las acciones que el gobierno local establezca para promover la conservación y el mejoramiento de las unidades paisajísticas de la riada y de la presa definidas en este Plan como áreas PP PF-01 y PP PF 03, la definida como PP PH-03; así como de aquellas que se orienten al saneamiento ambiental y de renovación y conservación urbana. Por tanto, la autorización de acciones de urbanización y de extensión de las licencias que correspondan a estas zonas, esta condicionada a la colaboración convenida con el gobierno local a través del instrumento que se acuerde, y en concomitancia al proyecto de acciones que la autoridad facilite. Las actividades y giros permisibles en la zona SD4-04; son las que se muestran en el siguiente cuadro:

Tabla-05 (CONTINUACIÓN)
MIXTO BARRIAL

ACTIVIDADES O GIROS PERMITIDOS PARA EL COMERCIO
Venta de: *Abarotes, misceláneas (sin venta de bebidas alcohólicas) * Cenadería y/o menudería. * Cocina económica. * Cremerías. * Expendios de revistas. * Farmacias. *Fruterías. * Legumbres.
Agua de frutas naturales, paletas. Artículos de limpieza. Artículos domésticos de hojalata. Artículos fotográficos. Autoservicio. Bazares y antigüedades. Bicicletas (venta) Blancos. Bonetería. Caizado. Carnicería. Centro de copiado. Dulcería. Expendios de: agua, billetes de lotería y sorteos varios, carbón, cerveza, huevo, leña, lubricantes, pan. Ferretería y tlapalería. Florerías Jugos naturales y licuados. Juguetería. Lencería. Licorería (venta en botella cerrada) Línea blanca y aparatos eléctricos. Lonchería. Mercería. Mueblerías. Nevarías. Ópticas. Panadería (venta) Papelería y artículos escolares. Pescadería. Pollería. Productos naturistas. Regalos. Renta de videojuegos y videos. Ropa. Semillas y cereales. Tiendas de accesorios de vestir. Viveros.

Tabla-06
MIXTO DISTRITAL

ACTIVIDADES O GIROS PERMITIDOS PARA EL COMERCIO
Artesanías: Artículos de plástico y/o madera. Artículos para decoración. Artículos para manualidades. Boutique. Cafetería (con lectura a Internet). Droguería, hierbería y homeopática. Equipos y accesorios de computación. Ferretería de artículos especializados. Herrajes en general. Joyería y bisutería. Librería. Muebles. Pisos y cortinas. Productos para repostería. Relojería. Tiendas de conveniencia y autoservicios. Tabaquería. Telefonía e implementos celulares.
ACTIVIDADES O GIROS PERMITIDOS PARA LOS
Agencias de autotransporte, viajes, publicidad. Alquiler de lonas, toldos, cubiertas, sillas, mesas y similares. Armado y pegado de cajas de cartón. Aseguradoras. Bienes raíces. Bodega de productos que no impliquen alto riesgo. Bolsa de trabajo. Casas de bolsa, cambio, decoración. Contadores. Despacho de oficinas privadas. Distribución de agua. Elaboración de marcos. Estacionamientos públicos. Funeraria. Grabaciones de audio y video. Laboratorios de revelado fotográficos. Mensajería y paquetería. Notaria. Paletería. Renta de vehículos. Talabartería.

V. Reglamentación de zonas de usos comerciales

Comercio distrital intensidad alta CD4

Estas zonas, son:

CD4-01 y CD4-02.

Los giros y actividades permitidas en ellas, corresponden a los enunciados en el artículo 68 del Reglamento.

VI. Reglamentación de zonas de servicios

Servicios distritales SD4

En este Plan, estas zonas son:

SD4-01, SD4-02, SD4-03, SD4-04, SD4-05, SD4-06, SD4-07, SD4-08, SD4-09, SD4-10, SD4-11, SD4-12 y SD4-13.

Para su adecuado y correcto control, se clasifican de acuerdo a la siguiente definición de política de administración:

I. Zonas **SD4-01** y **SD4-02**; corresponden a aquellas donde se impulsaran giros que complementen la operación del Parque de la Riada y del Parque Acuático de la presa La Vega; debiendo entonces contribuir de manera particular en la implementación y aplicación de las acciones que el gobierno local establezca para promover la conservación y el mejoramiento de las unidades paisajísticas de la riada y de la presa definidas en este Plan como áreas PP PF-01 y PP PF 03; así como de aquellas que se orienten al saneamiento ambiental y de renovación y conservación urbana. Por tanto, la autorización de acciones de urbanización y de extensión de las licencias que correspondan a estas zonas, esta condicionada a la colaboración convenida con el gobierno local a través del instrumento que se acuerde, y en concomitancia al proyecto de acciones que la autoridad facilite.

Las actividades y giros permisibles en las zonas **SD4-01** y **SD4-02**; son las que se muestran en el siguiente cuadro: